



CÓDIGO POSTAL 44123

Ayuntamiento de EL VALLECILLO (TERUEL)

Calle Santísima Trinidad, 7 Teléfono 978 788 249 Fax 978 788 249

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato tiene por objeto establecer las condiciones, que se establecen para proceder a la gestión y explotación comercial CONJUNTA del Hostal de Montaña “Ojos del Cabriel” a desarrollar en el inmueble local de negocio propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en el Vallecillo, Plaza, para destinarlo a bar-restaurante y Hostal; del multiservicios, a desarrollar en la Planta baja del local de negocio propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en el Vallecillo, Plaza; y del albergue municipal a desarrollar en el inmueble local de negocio propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en el Vallecillo, c/ Egido, 10, para destinarlo a Albergue, con las condiciones que a continuación se indican:

Descripción de los inmuebles:

LOCAL N° 1 “Hostal-Restaurante Ojos del Cabriel”

Ubicación: Plaza n° 2

Superficie: 232 m2.

Rfª catastral: 2150601XK2524n0001BY.

Destino: Destinado a bar-restaurante y Hostal

Título de adquisición: Desde tiempo inmemorial.

Cargas y Gravámenes: Esta libre de cargas y gravámenes

LOCAL N° 2 “Multiservicio Ojos del Cabriel”

Ubicación: Plaza n° 1

Superficie: 247 m2.

Rfª catastral: 2050501XK2524N0001QY.

Destino: Destinado a multiservicio (tienda y pequeño bar)

Título de adquisición: Desde tiempo inmemorial.

Cargas y Gravámenes: Esta libre de cargas y gravámenes

LOCAL N° 3 “Albergue Ojos del Cabriel”

Ubicación: C/ Egido n° 10

Superficie: 134 m2.

Rfª catastral: 2049401XK2524N0001UY

Destino: Albergue municipal.

Título de adquisición: Desde tiempo inmemorial.

Que dichos bienes están inscritos en el Inventario de bienes de este municipio.

Las condiciones reconocidas en el presente Pliego y en los anexos que le acompañan, revestirán en todo caso carácter contractual, y se procederá a su firma por el adjudicatario en prueba de su conformidad, en el momento de la formalización del contrato.



La explotación se realizará en todo caso a riesgo y ventura del adjudicatario, sin perjuicio del estricto cumplimiento de las condiciones especiales que figuran en el anexo I.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación será el de concurso mediante procedimiento abierto con publicidad y, se adjudicará el contrato de conformidad con los criterios establecidos a continuación en este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El licitador deberá indicar en su oferta el canon anual a abonar al Ayuntamiento de El Vallecillo en caso de resultar adjudicatario.

Los importes incluirán diferenciados la oferta de la base del arrendamiento y en IVA. El pago del canon se efectuará al Ayuntamiento de El Vallecillo, en un solo pago y de forma anticipada a la prestación del servicio, tras la presentación de la factura por parte del Ayuntamiento. Se considerará como fecha de inicio de la explotación la de la firma del contrato.

El precio mínimo a ofertar será de MIL DOSCIENTOS Euros más IVA (**1.200 Euros más IVA**) por año, independientemente del nivel de uso del servicio, y que en todo caso será mejorado al alza en la oferta económica. No se admitirán licitaciones por debajo de esta cantidad económica.

El valor total estimado del contrato asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (7.200 €), impuestos no incluidos. Dicho valor estimado incluye posibles prórrogas y modificaciones contractuales.

Durante la vigencia del contrato, el canon resultante final, será objeto de revisión anual de conformidad al resultado del I.P.C anual, para cada anualidad en que tenga vigencia el contrato.

El pago del canon de adjudicación resultante de la licitación, deberá ser ingresado en la cuenta bancaria designada por el Ayuntamiento a tal efecto en la factura que se expida, en un solo pago.

CLÁUSULA CUARTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe total del contrato que asciende a 7.200 €, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será la Asamblea Vecinal, puesto que la cantidad total del importe del alquiler es superior al 10% de los recursos ordinarios presupuesto actual de El Vallecillo.



CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato tendrá los siguientes periodos de vigencia,

- a) Un periodo inicial que determina la temporalidad de la contratación de 1 año, transcurrido el cual, y con base a los informes correspondientes, El Ayuntamiento de El Vallecillo mantendrá o dará por finalizada la relación contractual de la explotación. De igual forma el adjudicatario podrá optar por la no continuación del contrato, al término de dicho plazo. La voluntad de rescindir el contrato tras este periodo inicial o de no renovación de alguna de sus prorrogas, se comunicará por escrito por la parte interesada con una antelación mínima de 2 meses al vencimiento. En caso contrario, el contrato se considerará automáticamente prorrogado.
- b) Superado el periodo inicial de contratación de 1 año, y a partir de esa fecha se estimará tácitamente prorrogada la explotación por periodos iguales de 1 año, con un máximo de cinco prorrogas, potestativamente para ambas partes, a no ser que se produzca alguna de las causas previstas de resolución de contrato. Se entenderá que ambas partes optan por la prórroga si no notifican su voluntad contraria a la otra parte con un mínimo de 2 meses de antelación al vencimiento del plazo en vigor

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público, en adelante TRLCSP.

Los contratos con personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria o que estén incurso en cualquiera de las prohibiciones del artículo 60 TRLCSP, serán nulos de pleno derecho.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios individuales**, mediante la presentación del D.N.I. o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.



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

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

Deberán presentarse documentos legitimados notarialmente o compulsados por órgano administrativo competente.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 TRLCSP, se realizará mediante declaración responsable que comprenderá expresamente y en apartado separado la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y ello sin perjuicio de que las certificaciones acreditativas de tales requisitos deban presentarse por el licitador seleccionado antes de la adjudicación del contrato si no se han presentado voluntariamente en vez de la declaración responsable relativa a estos extremos.

3.- La prueba de la **Solvencia económica, financiera y técnica** se acreditará por los siguientes medios:

La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

La **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario



CÓDIGO POSTAL 44123

Ayuntamiento de EL VALLECILLO (TERUEL)

Calle Santísima Trinidad, 7 Teléfono 978 788 249 Fax 978 788 249

sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de El Vallecillo sito en Calle Santísima Trinidad, 7, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados desde la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratos del Estado.

Si el último día de presentación fuera festivo se trasladará al siguiente hábil. Si el último día de presentación fuera, sábado o domingo, se trasladará al lunes.

Las proposiciones podrán presentarse, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de El Vallecillo, por correo o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, telegrama o correo electrónico a ayuntamientodeelvallecillo@gmail.com, en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, telegrama o correo electrónico se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos dos días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en el artículo 80 del RGLCAP.

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

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Proposición para licitar a**



la contratación de servicios para la gestión y explotación de negocio de Hostal-restaurante bajo la denominación de Hostal-restaurante “Ojos del Cabriel”, ubicado en Plaza Plaza, 2.”

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.
- Sobre «C»: Proyecto de explotación.

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

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Contendrá la documentación general integrada por:

- 1.- Índice
- 2.- Hoja resumen del licitador a efectos de notificación, en el que conste nombre, apellidos, dirección completa y teléfono.
- 3.- Documentación:
 - a) **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
 - b) **Documentos que acrediten la representación.**
 - Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastanteadado por el Secretario de la Corporación.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona con poder bastanteadado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
 - c) **Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 TRLCSP**
 - d) **Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**
 - f) **Las empresas extranjeras presentarán 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 corresponder al licitador.**

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROYECTO DE EXPLOTACION

- **Proposición económica.**



Se presentará conforme al siguiente modelo del anexo II

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que el Ayuntamiento de El Vallecillo estime fundamental para considerar la oferta. Si hay discordancias entre letra y número se desestimará la oferta.

En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Las ofertas que bajen el precio mínimo fijado para la licitación, serán automáticamente rechazadas.

SOBRE «C» PROYECTO DE EXPLOTACION

Incluye los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Se incluirá un índice y, a modo indicativo y a efectos de valoración de los criterios objetivos para la adjudicación del contrato, se deberán presentar por el licitador los documentos originales, sellados y firmados, que se indican a continuación:

- Memoria descriptiva general de la estrategia y estilo de explotación propuesto para el establecimiento
- Relación, experiencia y cualificación profesional del personal que se asignará a la gestión y explotación, especificando la persona que actuará como máximo responsable de la misma. En el caso de que se contemple la contratación de personal ajeno a la empresa licitadora, relación de puestos a cubrir por el mismo. En este supuesto se valorará el compromiso de contratar preferentemente personal de las localidades de la Comarca de Albarracín.
- Mejora de condiciones especiales de gestión.
- Plan de Inversiones a desarrollar en el Hostal, multiservicio y el Albergue, en su caso.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

La propuesta de adjudicación se efectuará según varios criterios de selección, recayendo en el licitador que en su conjunto y sin atender exclusivamente a la oferta económica haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- 1.- Años de ejercicio en la actividad y formación de la empresa y del personal directamente encargado de la gestión, máximo 20 puntos.



Por cada año completo se sumarán 2 puntos hasta alcanzar la máxima puntuación con 10 o más años de ejercicio de la actividad.

2.- Mejora de las condiciones especiales de gestión del anexo I, máximo 20 puntos.

Ampliar el horario de invierno se puntuará con 2 puntos cada hora de ampliación.

Ampliar el horario de verano y vacaciones se puntuará con 1 punto cada hora de ampliación.

Ofrecer otros servicios diferentes como comida y cena diaria a personas mayores que vivan en el municipio. 10 puntos.

3.- Oferta económica (canon) por la explotación, máximo 20 puntos.

A la mejor oferta económica se le otorgará el máximo de puntuación.

Al resto de ofertas se les otorgará la puntuación resultante de restar un punto al máximo (20 puntos) por cada doscientos cincuenta euros de diferencia con la mayor oferta.

4.- Mejoras: Plan de Inversiones a realizar en los inmuebles por cuenta del licitador, máximo 10 puntos. La puntuación será cero si no se aportan dichas mejoras, o si no son consistentes, o resultan de una mera aplicación de las estipulaciones de las condiciones técnicas.

En caso de que dos o más propuestas consigan la misma puntuación prevalecerá la que haya obtenido la mayor puntuación por el punto a) importe anual ofrecido.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, estará presidida por el Sr. Alcalde y formarán parte de ella, el Secretario y el técnico municipal.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá no antes del tercer día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones a fin de recibir las ofertas presentadas por correo ordinario. La fecha y hora de constitución se publicará en la Plataforma de Contratación del Estado. Procederá inicialmente a la apertura del Sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura del sobre «B».

Por último, procederá a la apertura y examen del sobre «C».

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



Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados a través de los medio que los licitadores hayan indicado en la hoja resumen datos del licitador a efectos de notificaciones del sobre A, concediéndoles un plazo de cinco días naturales para su corrección o subsanación.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

La Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- 1.- Documentos acreditativos de la efectiva disposición de los medios que, en su caso, se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.
- 2.- Constitución de la garantía definitiva establecida en la cláusula siguiente.
- 3.- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- 4.- Póliza de seguro anual que cubra los riesgos derivados de la explotación y gestión de los inmuebles, instalaciones y equipamientos objeto de este contrato de acuerdo con lo establecido en la cláusula decimosexta del presente pliego.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de TRES MIL EUROS MIL EUROS (3.000.- €), la cual responderá de todas las responsabilidades en que pueda incurrir el adjudicatario frente al Ayuntamiento de El Vallecillo.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o aval bancario con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley.
- b) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato



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

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

- 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 éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

CLÁUSULA DECIIMOQUINTA.- Formalización del Contrato

El contrato, en el plazo de treinta días a contar desde la notificación de la adjudicación, se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

Se adjuntará al contrato inventario de bienes existente al inicio de la actividad.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.



Si el contratista, por causas a él imputables, no formalizara el contrato dentro del plazo citado desde que se le comunique la adjudicación, el Ayuntamiento de El Vallecillo, podrá acordar la resolución del mismo. En tal supuesto procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación a la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

Previamente a la formalización del contrato el adjudicatario deberá haber constituido la garantía definitiva exigida, así como haber aportado copia de las pólizas del seguro de responsabilidad civil y de multiriesgo a las que se hace referencia más adelante, así como copia del pago de las mismas, de forma y manera que no se procederá a la firma del contrato, en cuanto no se haya depositado la garantía definitiva y aportado las copias de las pólizas de los seguros y sus resguardos de pago.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Adjudicatario

— Los gastos derivados del suministro de gas y electricidad, así como las tasas por presentación del servicio de suministro de agua y recogida de R.S.U., serán de cuenta del adjudicatario.

— El adjudicatario deberá abonar el canon correspondiente al primer año dentro de los primeros siete días siguientes a la formalización del contrato.

Posteriormente el pago de la cantidad convenida se realizará de forma anual, dentro de los quince días siguientes a la prórroga del contrato.

— El adjudicatario estará obligado a utilizar los inmuebles para destinarlos a la actividad de bar-restaurante y Hostal debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El adjudicatario se obliga a contratar con compañía aseguradora legalmente establecida en España un seguro anual que cubra los riesgos derivados de la explotación y gestión de los inmuebles, instalaciones y equipamientos objeto de este contrato (incendios, responsabilidad civil frente a terceros, etc.), y **cuyo beneficiario será el Ayuntamiento de El Vallecillo**. Las coberturas y cuantías mínimas de estos seguros serán:

- incendios (continente):	200.000 €
- incendios (contenido):	60.000 €
- responsabilidad civil general frente a terceros:	300.000 €
- robo (contenido)	60.000 €

El adjudicatario estará obligado a enviar al Ayuntamiento de El Vallecillo, copia tanto de las pólizas, como anualmente los recibos acreditativos del pago de las primas. El hecho de la no entrega, dará lugar a la resolución del contrato sin mayores contemplaciones.



CLÁUSULA DÉCIMOSÉPTIMA. Conservación y mantenimiento

El adjudicatario estará obligado, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, a conservar en perfectas condiciones de uso los edificios, las instalaciones y los equipamientos propiedad del Ayuntamiento de El Vallecillo.

Serán también a su cuenta las reparaciones y revisiones de mantenimiento de aparatos e instalaciones que deban efectuarse, y el abono de los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

El explotador vendrá obligado a reparar a su costa los desperfectos y averías, cualquiera que sea su origen, de los edificios y sus instalaciones.

Cuando por el uso normal y desgaste o por causa de fuerza mayor, resultare necesaria la reposición de mobiliario u otros equipamientos del Hostal, multiservicio y el Albergue por parte del explotador una vez comenzada la prestación del servicio, éste se realizará por cuenta del adjudicatario y se deberá respetar obligatoriamente en su sustitución el nivel de calidad de los enseres originales así como la estética e imagen conjunta del establecimiento, por lo que será necesaria la aprobación previa expresa del Ayuntamiento de El Vallecillo.

El mobiliario y los enseres repuestos pasarán a considerarse parte integrante del Hostal y el Albergue, y consecuentemente, propiedad del Ayuntamiento de El Vallecillo, a cuyo efecto se efectuarán los inventarios correspondientes al finalizar el contrato de explotación.

El Ayuntamiento de El Vallecillo se reserva el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes. La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. Caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento de El Vallecillo podrá ordenar su reparación con cargo a la fianza definitiva.

Si el gestor considera necesario o desea disponer de mobiliarios o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de explotación deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la explotación, salvo aquellos que estén unidos a fábrica, que quedarán para la Fundación.

Los servicios de desinfección y desinsectación del inmueble se llevarán a cabo anualmente como mínimo y en cualquier caso cuantas veces se exija legalmente.

Las instalaciones se mantendrán en perfecto estado de limpieza e higiene.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Ejecución del Contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y la oferta presentada.

El adjudicatario explotará a su riesgo y ventura el establecimiento, con sujeción a las condiciones establecidas en estos pliegos de condiciones y sus anexos. Serán de su cuenta y cargo tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan. No tendrá derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción de la explotación al cumplirse el plazo de



vigencia de la misma o de sus prórrogas si las mismas fueren pactadas, ni por la rescisión del contrato en vigor, basado en las causas previstas en los presentes pliegos.

El adjudicatario deberá solicitar la autorización de apertura ó traspaso ante el Servicio Provincial de Cultura y Turismo de la D.G.A, u organismo Comarcal competente en la materia. El Ayuntamiento de El Vallecillo facilitará la documentación técnica necesaria que obre en su poder.

Los bienes objeto de explotación (edificios, mobiliario, y equipamientos), así como las condiciones a que debe someterse su explotación comercial, se especifican en los presentes pliegos de condiciones y en sus anexos.

El explotador deberá aportar a su costa el equipamiento complementario necesario para el correcto funcionamiento del establecimiento. El número de unidades de cada elemento a aportar será el necesario para una correcta y normal prestación del servicio, atendiendo a su frecuencia y simultaneidad de uso. Deberán detallarse suficientemente en la oferta las características técnicas de todos los elementos propuestos por el licitador.

Firma de contratos de las instalaciones.

Queda de cuenta del explotador la formalización a su nombre de los contratos como usuario final de las instalaciones que sean precisos y el pago de los consumos que se produzcan, en especial deberá formalizar a su nombre los contratos de suministro eléctrico, gas, pago de tasas municipales (alcantarillado, aguas potables, residuos etc.) servicio de extintores. A la finalización de los contratos de suministro indicados en el párrafo anterior, deberá realizarse de nuevo el cambio de titularidad de los mismos. En caso de darlos de baja, los gastos necesarios para dar de alta nuevamente las instalaciones se descontarán de la fianza.

Período de apertura del establecimiento.

El establecimiento permanecerá abierto de conformidad al Anexo I.

Dado que es un espacio público rehabilitado con dinero público, se deberá atender a los clientes con la debida corrección no pudiendo limitarse a nadie la entrada al mismo salvo comportamiento inadecuado del cliente.

En caso de incumplimiento del horario sin autorización del Ayuntamiento de El Vallecillo, se sancionará con cincuenta euros diarios.

En caso de cierre del establecimiento sin autorización del Ayuntamiento de El Vallecillo, se sancionará con cien euros diarios.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda resolver el contrato en caso de incumpliendo o cierre continuado del establecimiento.

Obligaciones laborales y sociales del explotador

Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario para atender el servicio en todo momento. El adjudicatario será responsable de cualquier obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, respondiendo así de toda clase de salarios, remuneraciones, seguros, subsidios, así como de reclamaciones ante los órganos de orden



jurisdiccional, sin que en ningún caso, ni al finalizar el contrato de explotación, pueda entenderse o suponerse la existencia de relación entre dicho personal y el Ayuntamiento de El Vallecillo o pueda alegarse derecho alguno por dicho personal ante esta entidad, y sin que en el momento de la extinción del contrato El Ayuntamiento de El Vallecillo haya de subrogarse en el lugar del empresario.

El adjudicatario aportará a su cargo a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para la explotación del Hostal y bar-restaurant. Todos aquellos elementos menores no incluidos o insuficientes en el equipamiento a juicio del adjudicatario (vajilla, menaje, útiles de limpieza, lencería, etc.) deberán adquirirlas a su cargo, pudiendo retirarlas una vez finalice la explotación.

Serán también por cuenta del adjudicatario el pago de cuantos impuestos, tasas y arbitrios de cualquier clase graven la explotación del servicio, así como los recargos establecidos o que en el futuro se establezcan. Igualmente serán a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar por los daños que se causen a terceras personas por la prestación del servicio, sin que pueda repercutir en ningún caso sobre el Ayuntamiento de El Vallecillo

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante el Ayuntamiento de El Vallecillo, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.

El adjudicatario deberá de contar con un libro o conjunto de hojas de reclamaciones a disposición de los clientes, numerado y diligenciado por el Servicio Provincial de Cultura y Turismo de Teruel, o por la Comarca de Albarracín si resultare competente.

Reformas en los inmuebles o sus instalaciones.

El adjudicatario estará obligado a mantener la distribución actual de los espacios de los inmuebles y dedicarlos al uso para el que han sido previstos. **No podrá realizar ninguna modificación en ellos salvo autorización escrita del Ayuntamiento de El Vallecillo**

El adjudicatario no podrá tampoco modificar las instalaciones existentes salvo autorización escrita del Ayuntamiento de El Vallecillo. En el supuesto de modificaciones exigidas por la Administración o Compañías suministradoras debidas a cambios en la legislación o normativas aplicables, será suficiente para su realización la comunicación previa al Ayuntamiento de El Vallecillo. En todos los casos las modificaciones serán siempre por cuenta del explotador (tanto la ejecución como el pago de las mismas).

En todo caso al término del contrato revertirán al Ayuntamiento de El Vallecillo las instalaciones y mobiliario, adquirido por el adjudicatario, como consecuencia de la sustitución o



reparación del deteriorado o inutilizado como consecuencia de la explotación del servicio, aunque sea como consecuencia de su uso normal. De igual forma las obras e instalaciones de mejora, también revertirán a la finalización del contrato al Ayuntamiento.

Prohibición de cesiones.

Queda prohibida y será nula la cesión, subarrendamiento o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamientos objeto de este contrato, salvo autorización expresa escrita del Ayuntamiento de El Vallecillo.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Vencimiento del contrato

El plazo de duración del contrato se contará a partir de la fecha de la firma del mismo y siendo el periodo inicial de 1 año.

Si el contrato fuera prorrogado hasta el máximo periodo contemplado, transcurrido el periodo total conjunto de seis años se extinguirá el contrato sin posibilidad de nuevas prórrogas, procediéndose a un nuevo concurso de adjudicación al que el antiguo adjudicatario podrá concurrir.

Al finalizar el contrato en alguno de sus vencimientos o al final del periodo total, se procederá a una revisión completa del edificio e instalaciones, así como a un inventario del mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso o por el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o que hayan sufrido uso inadecuado. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, si las hubiere, y si el adjudicatario está exento de responsabilidad, procediéndose a la devolución de la fianza.

Al finalizar el contrato en cada uno de los períodos de contrato, se procederá a una revisión completa del edificio e instalaciones, así como a elaborar un inventario de mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso por el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o deteriorados por el mal uso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Resolución del contrato

En el supuesto de que el adjudicatario optara por la resolución unilateral del contrato o abandono de la explotación antes de la finalización del periodo de explotación estipulado en el contrato o de una de sus prórrogas sin notificación previa de 2 meses, deberá indemnizar al Ayuntamiento de El Vallecillo en concepto de daños y perjuicios en la cantidad de 1.000,00 euros, además del pago de los importes económicos que procedan para reponer o restaurar desperfectos anómalos en el equipamiento, las instalaciones, mobiliario, enseres o el edificio.

El Ayuntamiento de El Vallecillo solamente podrá rescindir el contrato en vigor antes de su vencimiento de cada periodo ante la constatación de graves deficiencias en la prestación del servicio. En tal caso el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante ni por ningún otro motivo.



Las causas motivadoras de la rescisión son:

- No pagar el canon anual o las obligaciones establecidas en la cláusula decimosexta en el plazo establecido en el presente pliego.
- No cumplir las condiciones de explotación del bar establecidas en la cláusula primera.
- Prohibir la entrada al local, no atender o atender indebidamente a los clientes salvo comportamiento inadecuado de éstos.
- Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados (Limpieza, atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta licitación, etc.
- Negativa a la entrega de hojas de reclamación al cliente o no remisión de copia de las presentadas al Ayuntamiento.
- Obstrucción a las facultades de inspección por parte del Ayuntamiento.
- Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las administraciones Públicas.
- Realizar modificaciones en el edificio o sus instalaciones sin autorización escrita del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento también podrá resolver el contrato si ocurriese alguno de los hechos siguientes:

- La incapacidad, fallecimiento, suspensión de pagos o quiebra del contratista.
- La disolución por cualquier causa de la sociedad, si el contratista fuera una persona jurídica

En estos últimos supuestos, el Ayuntamiento de El Vallecillo podrá aceptar que se subrogue en el lugar del adjudicatario sus representantes legales o causahabientes.

Al vencimiento de la primera prórroga el explotador podrá proponer la renegociación de algún aspecto parcial del contrato. En caso de ser aceptado se suscribirá la correspondiente Adenda al contrato.

Quando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, yel adjudicatario deberá indemnizar al Ayuntamiento de El Vallecillo por los daños y perjuicios originados por su incumplimiento

Responsabilidades.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas, siendo a cuenta del adjudicatario todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

Devolución de la garantía.

Extinguido o rescindido el contrato, y efectuadas por el adjudicatario las reparaciones del edificio e instalaciones o repuesto el mobiliario y enseres deteriorados por el mal uso, y



CÓDIGO POSTAL 44123

Ayuntamiento de EL VALLECILLO (TERUEL)

Calle Santísima Trinidad, 7 Teléfono 978 788 249 Fax 978 788 249

levantado acta conjunta de conformidad e inventario anexo, se procederá a la devolución de la garantía depositada a la que se refiere el presente Pliego, si la misma se hubiese constituido.

En caso de incumplimiento por el adjudicatario de su obligación de reponer a su estado normal el edificio, sus instalaciones, mobiliario y enseres, el Ayuntamiento de El Vallecillo, realizará estas reparaciones con cargo a la fianza, devolviendo a su término el sobrante de la misma, si lo hubiere.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado. De conformidad con lo establecido en el artículo 20 del TRLCSP, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el TRLCSP y normas de desarrollo.

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

Para el supuesto que fuera necesario, las partes contratantes se someten a los tribunales de Teruel del orden jurisdiccional civil, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales que pudieran corresponderles.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En El Vallecillo, a la fecha de la firma electrónica



El Alcalde. Fdo. : Pascual Giménez Soriano.

ANEXO I

Condiciones de explotación del bar-restaurant. Horario del Bar y Servicios a Prestar

1. El horario mínimo de apertura del bar, será 9 a 23 horas desde el 1 de junio hasta el 30 de septiembre, Semana Santa, puente de San José, San Jorge, el Pilar, Todos los Santos, la Constitución y Purísima y también festividad de Navidad, fin de Año y Reyes y el resto de fines de semana del año, incluido los viernes.
2. En época de caza se facilitará el Bar como punto de concentración de los cazadores, por lo que la apertura del local se deberá realizar a las 7,30 horas todos aquellos días que se establezcan para la caza.
3. El resto del año el horario mínimo será de 9 a 21 horas.

También deberá abrir los días y horas que, de forma justificada, lo solicite el Ayuntamiento de El Vallecillo, avisándoles con la suficiente antelación.

4. Se podrá establecer horario de descanso diario de 2 horas, entre las 16 horas 18 horas a excepción de las fechas reflejadas en el apartado 1 de las condiciones.
5. También se podrá fijar 1 día de descanso semanal, que no sean sábados, domingos, festivos, vísperas de festivo ni los días de apertura de secretaría del Ayuntamiento, que podrá ser los lunes, siempre que no sean festivos ni estén incluidos en las fechas reseñadas en el apartado uno de las condiciones.
6. Tendrá derecho a 30 días naturales de vacaciones. No se podrán disfrutar las vacaciones del 1 de junio hasta el 15 de septiembre, ni en periodos superiores a quince días consecutivos.
7. Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:

Servicio de cafetería y de bebidas frías y calientes,

Servicio de comidas y almuerzos (mínimo bocadillos fríos y calientes).

Mantenimiento y limpieza de la plaza, escaleras y todo el entorno del edificio, barrido, riego, limpieza papeleras, etc.

Mantenimiento y riego de las piezas ornamentales, jardineras, jardines, etc.

Limpieza de la fuente de la Plaza, especialmente en vísperas de Semana Santa, agosto y puentes.

Cuidar el buen orden del servicio.

Mantener limpio y habitable el local de negocio.

Control y gestión del gas propano y butano, asegurando la existencia de suficientes botellas para dar servicio, tanto a los habitantes del pueblo como visitantes y de zonas limítrofes, en las épocas que el Ayuntamiento no disponga de personal propio para atender este servicio.



CÓDIGO POSTAL 44123

Ayuntamiento de EL VALLECILLO (TERUEL)

Calle Santísima Trinidad, 7 Teléfono 978 788 249 Fax 978 788 249

Dar cuerda al reloj de la plaza diariamente y asegurar su funcionamiento.
Tomar cuantas medidas sanitarias establece la legislación vigente para las explotaciones de este tipo.

Condiciones de explotación del Albergue

Los días y horas de atención del Albergue será el mismo que el del Hostal "Ojos del Cabriel". Queda totalmente vinculado a la actividad del hostel, por lo que inexcusablemente se aplicarán todas las condiciones reflejadas anteriormente. El uso del albergue será única y exclusivamente para albergar a viajeros, turistas, etc.

Condiciones de explotación del Multiservicio

Los días y horas de atención del Multiservicio será el mismo que el del Hostal "ojos del Cabriel", quedando totalmente vinculado a la actividad del Hostal y el albergue. Se procurará dar un mínimo de servicio a los habitantes de la localidad al menos en aquellos productos no perecederos, pudiendo utilizar el mismo como almacén de los productos consumidos en el Hostal.



CÓDIGO POSTAL 44123

Ayuntamiento de EL VALLECILLO (TERUEL)

Calle Santísima Trinidad, 7 Teléfono 978 788 249 Fax 978 788 249

ANEXO II

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de los locales de negocio de carácter patrimonial ubicado en Plaza, 2, para destinarlo a bar-restaurante-Hostal, el ubicado en la c/ Egido, 10, para destinarlo a albergue, y el ubicado en Plaza, 2 destinado a multiservicio, por concurso, anunciado en la Plataforma de Contratos del Estado en fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

