

CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1. PODER ADJUDICADOR:			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE: AYUNTAMIENTO DE Robregordo (Madrid)	Órgano de Contratación: Junta de Gobierno Local	Número de Expediente	Alojamientos 2009
		Tipo de Procedimiento	NEGOCIADO
		Publicidad:	NO
		Tipo de Contrato:	GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO (CONCESIÓN)
		Tramitación:	ORDINARIA
		Criterios Adjudicación:	
2. OBJETO DEL CONTRATO: Explotación Alojamientos Turísticos del Municipio de Robregordo (Madrid)			
CPA: 55.20.1	DESCRIPCIÓN DE CPA: Servicio de Alojamientos Turísticos y otros Alojamientos de corta estancia		
3. CANON			
CANON: Ver cláusula 4ª de Pliego de Condiciones		IVA: _____ EUROS	
ANUALIDADES:			
EJERCICIO:	EJERCICIO:	EJERCICIO:	EJERCICIO:
REVISIÓN DE TARIFAS: [SI/NO]			
FÓRMULA:		SISTEMA DE REVISIÓN :	
4. FINANCIACIÓN			
FINANCIACIÓN AYUNTAMIENTO:	FINANCIACIÓN COMUNIDAD AUTONOMA:	FINANCIACIÓN OTROS:	
5. PLAZO DE EJECUCIÓN			
HASTA: 31/12/20013	PRÓRROGA: SI	DURACIÓN MÁXIMA:20015	
6. GARANTÍAS			
PROVISIONAL: NO	ASCIENDE A _____ %		
DEFINITIVA : SI	ASCIENDE Al 5 % del precio de adjudicación del contrato por los 5 años		
COMPLEMENTARIA: NO	ASCIENDE A _____ %		
7. MESA DE CONTRATACIÓN: SI			
8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	GRUPO:	SUBGRUPO:	CATEGORÍA:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

El objeto del contrato es la gestión y explotación de seis apartamentos turísticos ubicados en la Plaza de la Constitución, número 1 y 2, del Municipio de Robregordo, (Madrid), que son de propiedad demanial de este Ayuntamiento y dedicados únicamente y exclusivamente a ofrecer alojamiento, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Pliego, documento que tiene carácter contractual, mediante concesión cuya codificación es C.P.A. 55.20.1.

Los mencionados alojamientos, que se entregan dotados con el mobiliario y enseres suficientes para su puesta en funcionamiento, y que se detallan en el inventario que figura en el **ANEXO I** se identifican como:

Alojamientos de la Plaza de la Constitución, número 1 y 2.

PLANTA BAJA

Portal de distribución de, 19,10 metros cuadrados, de superficie construida y 15,30 metros cuadrados de superficie útil.

Alojamiento número uno, de 40,60 metros cuadrados de superficie construida, 27,50 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 18,50 metros cuadrados.

Dormitorio: 6,20 metros cuadrados.

Baño: 2,80 metros cuadrados.

Alojamiento número dos, de 43,00 metros cuadrados de superficie construida, 30,50 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 18,40 metros cuadrados.

Dormitorio: 8,70 metros cuadrados.

Baño: 3,40 metros cuadrados.

Alojamiento número tres, de 49,50 metros cuadrados de superficie construida, 37,33 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 22,25 metros cuadrados.

Dormitorio: 11,60 metros cuadrados.

Baño: 3,48 metros cuadrados.

PLANTA ALTA

Distribución de, 19,10 metros cuadrados, de superficie construida y 15,30 metros cuadrados de superficie útil.

Alojamiento número cuatro, de 50,60 metros cuadrados de superficie construida, 35,13 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 22,60 metros cuadrados.

Dormitorio: 7,88 metros cuadrados.

Baño: 4,65 metros cuadrados.

Alojamiento número cinco, de 43,00 metros cuadrados de superficie construida, 30,50 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 18,40 metros cuadrados.

Dormitorio: 8,70 metros cuadrados.

Baño: 3,40 metros cuadrados.

Alojamiento número seis, de 49,50 metros cuadrados de superficie construida, 37,33 metros cuadrados de superficie útil, contando esta con la siguiente distribución:

Cocina- Estar: 22,25 metros cuadrados.

Dormitorio: 11,60 metros cuadrados.

Baño: 3,48 metros cuadrados.

Las necesidades administrativas a satisfacer se concretan en la promoción turística del municipio, de la que es competente el Ayuntamiento de Robregordo que en su medida se pretende realizar a través del servicio de alojamiento de los citados apartamentos.

Los ofertantes presentaran un proyecto de explotación del servicio, este necesariamente quedará unido al contrato del que resulte seleccionado, formado parte del contrato, al igual que el presente Pliego y sus anexos.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de explotación de seis apartamentos en la Plaza de la Constitución, número 1 y 2 del Municipio de Robregordo, (Madrid), mediante la modalidad de concesión, será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el candidato justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con los artículos 153.1 y 156. b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que se

tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: **www.robregordo.com**.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de licitación

El tipo mínimo de canon global a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario, variará en función de la opción por la que se opte, si se oferta por la totalidad de los apartamentos el tipo es de 12.068,97 euros y el Impuesto sobre el Valor Añadido es de 1.931,03 euros, anuales durante el primer año.

El importe total de la renta o canon que en cada momento satisfaga el adjudicatario que resulte seleccionado, durante la vigencia del contrato y en sus posibles prórrogas, se acomodará cada año a las variaciones que, en más o en menos, sufra el Índice General de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya en el futuro), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión, teniendo en cuenta que el mes de referencia para la primera actualización será el último índice que esté publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la primera renta inicialmente convenida y, para las sucesivas la renta revalorizada (renta+ incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha acomodación implicará pérdida, renuncia o abdicación del derecho del Ayuntamiento a practicar la misma.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, que inicialmente, se determina en la cláusula cuarta, y la duración de este que se establece como máximo en 5 años, de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 156 b) de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la citada Ley, será Junta de Gobierno Local, en base al acuerdo de delegación adoptado por la Asamblea Vecinal en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2008.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de gestión de servicio público de explotación de alojamientos turísticos, será como máximo de 5 años, sin posibilidad de prórroga alguna (artículo 156 b de la LCSP)

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 incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a. 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. 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.

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

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 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.

3.2. En los contratos de gestión de servicios públicos, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

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 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.

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Robregordob (Madrid), Plaza Puerta del Sol, número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de del recibo de la invitación para concursar o en su defecto desde la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, 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, fax o telegrama 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, fax o telegrama 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 diez 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 la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. 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 dos 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 la gestión del servicio público de bar restaurante, con actuaciones musicales, mediante la modalidad de concierto». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Técnica.

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

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

b) Documentos que acrediten la representación.

– Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado 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 bastantado 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

e) 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 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 la contratación de la gestión del servicio público de servicio de explotación de alojamientos Turísticos, mediante la modalidad de concesión administrativa por procedimiento negociado sin publicidad, varios criterios de adjudicación, según invitación recibida del órgano de contratación, y

publicado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe siguiente:

Importe inicial mensual de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

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

- Proyecto de explotación que incluirá estudio económico financiero de la futura explotación del servicio.
- Plan de mejoras de recursos y equipamiento auxiliar.
- Proyecto de actividades culturales a realizar

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

Los licitadores en el presente caso no tendrán que presentar garantía provisional.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

- Precio: hasta 3 puntos
- Proyecto de explotación que incluirá estudio económico-financiero de la futura explotación del servicio: hasta 2 puntos.
- Mejoras en recursos y equipamiento auxiliar (recursos materiales y personales). Hasta 2 puntos.
- Programa de actividades: hasta 2 puntos.
- Plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones: hasta 0,5 puntos.
- Campaña de divulgación, información y publicidad del servicio: hasta 0,5 puntos.

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 5 puntos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un

funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Óscar J. Monterrubio Rodríguez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Jesús Ignacio González González Vocal (Secretario Interventor de la Corporación).
- D^a. Luz Purificación Martín Santos, Vocal.
- D^a. Josefina Sanz López, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones y Adjudicación Provisional

La Mesa de Contratación se constituirá, el primer viernes hábil, trascurrido el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13,00 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de contratante.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía del 5 %, del precio del contrato, durante 5 años, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) 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 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación Definitiva

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación, si estos se hubiesen producido. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones.

A) Obligaciones de la Entidad Concertada

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.

— Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.

— 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 Administración.

— Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

— Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico del concierto, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución;

y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas contempladas en el momento de su otorgamiento.

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

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial. (Artículo 53.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 210 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los supuestos de subcontratación.

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

— Al pago dentro de los cinco días de cada mes de vigencia del contrato la cantidad ofertada, mas IVA. (o de los cinco primeros días de cada trimestre natural)

B) Obligaciones de la Administración

— Al cobro de las cantidades concertadas por el servicio.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Revisión de Precios

El precio de este contrato podrá ser objeto de revisión siempre y cuando se hubiese ejecutado, al menos, en el 20% de su importe, y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación.

La formula de revisión de precios será la que se establece en la Cláusula Cuarta del presente Pliego.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato.

El contratista 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, y en su caso, a la ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación.

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio económico del contrato. No procederá tal compensación, en el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de cualquiera de las partes en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado.
- b) Cuando actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.
- c) Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, entendiéndose por «fuerza mayor» lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en la reducción del plazo del contrato, y en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico del contrato.

Para los casos de fuerza mayor y de actuaciones de la administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato por un período que uno exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Incumplimiento y Penalidades

A) Incumplimiento

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de 10 % del presupuesto del contrato, teniendo en cuenta que este será el importe de los 5 primeros años en el caso de producirse

dentro de este plazo de vigencia del contrato, y en su caso desde la o las prorrogas que se hayan agotado, contando en este caso desde el principio del contrato

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Resolución del Contrato.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 206, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Robregordo, a veinte de enero de 2009.

El Alcalde,

Fdo. Óscar Monterrubio Rodríguez.

INFORME DE SECRETARIA.- Se informa favorablemente a los efectos de la disposición adicional segunda, apartado 7 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por esta Secretaría, el precedente Pliego de Cláusulas administrativas reguladoras para la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, contrato es la gestión y explotación de seis apartamentos turísticos ubicados en la Plaza de la Constitución, número 1 y 2, del Municipio de Robregordo, (Madrid)

Robregordo , a 27 de enero de 2.009.

EL SECRETARIO

Jesús I. González González

ANEXO I

INVENTARIO DE LOS ALOJAMIENTOS TURISTICOS PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DEL MUNICIPIO DE ROBREGORDO

Dormitorio

- 10 camas individuales y 1 cama de matrimonio
- 21 almohadas
- 24 mantas
- mesillas
- 24 sábanas
- 12 colchas
- 12 fundas de almohada

Cuartos de baño

- 12 juegos de toallas.

Salón-comedor

- 6 mesas con 4 sillas cada mesa (total: 24 sillas)
- 6 sofás – camas
- Cada sofá- cama hay: 12 mantas, 12 sábanas, 12 fundas de almohada, y 5 almohadas
- 12 manteles

Cocina

- 24 paños de cocina
- 12 sartenes
- 6 planchas
- 12 cacerolas
- 12 cazos
- 6 cacerolas de barro
- 6 vinagreras
- 72 platos lisos y 36 platos hondos
- 6 almirez
- 6 tijeras
- 6 abridores
- 6 saca- corchos
- 12 fuentes de cristal
- 12 juegos de café
- 6 juegos completos de utensilios de cocina
- 6 azucareros
- 6 jarras de agua
- 6 pasa – puré
- 6 coladores de café
- 6 escurre – verduras
- 6 fuentes de cristal
- 6 recipientes para el estropajo
- 72 vasos de cristal
- 6 barreños
- 6 cepillos con 6 cogedores
- 6 fregonas
- 6 juegos completos de cubiertos
-