PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA EL USO PRIVATIVO DE LAS DEPENDENCIAS UBICADAS EN EL CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL "CASTILLO DE PEÑARROYA"

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del las dependencias ubicadas en el interior de la edificación propiedad de este Ayuntamiento junto al Castillo de Peñarroya, consistente en Nave habilitada para su uso como **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL**, calificado como bien de dominio público. En concreto, se licita el uso de las dependencias que a continuación se detallan para su explotación como centro de información turística, instalación de tienda de venta de souvenirs, productos típicos de la zona, refrescos, helados, frutos secos, alimentación y bebida para los visitantes, etc., y oficinas de gestión de actividades turísticas, deportivas y culturales mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con los establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En todo caso, el concesionario deberá explotar y tener adecuadamente atendidos, según se especifica en este Pliego la totalidad de los servicios de dicha instalación, inclusive los pertenecientes al CENTRO DE INTERPRETACION en su totalidad, según los condicionantes que se recogen en el presente Pliego.

Descripción de los espacios del inmueble cuyo uso se licita: Dos Dependencias en el interior del Centro de Atención a los Visitantes del Castillo de Peñarroya.

a) Situación geográfica: Polígono 163, Parcela 6, de Argamasilla de Alba (Ciudad Real)
b) Superficie: 2* 20 m^2. = 40 m2.
c) Destino del bien: Uso privativo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por satisfacer de forma directa o inmediata la finalidad pública de disponer de un espacio que preste un importante servicio a turistas y vecinos de la localidad como centro dinamizador de la actividad turístico-deportiva y cultural, complementado con una tienda donde se venderán los artículos de conformidad con las especificaciones del presente pliego.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento negociado con 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 el artículo 169.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la negociación de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios aspectos directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con la cláusula **DECIMA** de este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. 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 tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.argamasilladealba.es

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon fijado por el Ayuntamiento asciende a 1.783,12 euros anuales, más el IVA en vigor, (6% del valor de mercado del espacio útil a licitar que asciende a 29.718,65 €).

No obstante lo señalado anteriormente, atendiendo a las contraprestaciones que ha de realizar el adjudicatario relacionadas con la apertura, limpieza y mantenimiento de las instalaciones de todo el inmueble que comprende el **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL**, así como las derivadas de las inversiones a realizar por el adjudicatario, se establecen las siguientes bonificaciones:

- 75 % del canon anual durante la primera anualidad
- 40 % del canon anual durante la segunda anualidad
- 20 % del canon anual durante la tercera anualidad

CLÁUSULA QUINTA. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato asciende a 7.132,48 euros.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato/Concesión-Revisión de precios

La duración de la concesión objeto del presente será de 2 años, prorrogables por periodos iguales hasta un máximo de 4 años.

No obstante lo anterior, por razones de interés público, emergencia y/o cualquier otra circunstancia eventual debidamente justificada, esta Administración podrá revocar la concesión, sin que ello genere derecho indemnizatorio alguno a favor del concesionario, más allá de la parte prorrateada del canon trimestral correspondiente.

Dada la duración del contrato se establece la revisión de precios a partir de la fecha de vencimiento de la primera anualidad, siendo la fórmula de revisión la aplicación del último IPC interanual publicado por el INE al importe de la adjudicación (excluido IVA).

CLÁUSULA SEPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

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

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 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) 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 de contratar** del artículo 60 del R.D.L 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 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. La **solvencia técnica y profesional** de los empresarios se acreditará por 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 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) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

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

d) 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.

e) 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Órgano de Contratación

A la vista del valor estimado del contrato que asciende a 7.132,48 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Junta de Gobierno Local, puesto que su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni su duración es superior a cuatro años

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, Plaza de España, s/n, dentro del plazo de *quince días* contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Tablón de Edictos Municipal y 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 y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido 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 Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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 la concesión administrativa y explotación de dependencias en el CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL Castillo de Peñarroya**».

La denominación de los sobres es la siguiente:

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

— Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.

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

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA[1]

APORTACIÓN INICIAL DE DOCUMENTACIÓN MEDIANTE DECLARACIÓN RESPONSABLE

- **Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ___, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación para la ***CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y EXPLOTACIÓN DE DEPENDENCIAS DEL*** **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA***, ante ese órgano de contratación, comparece y*

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. *Que se dispone a participar en la licitación de dicha Concesión.*

SEGUNDO. *Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario de la* ***CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y EXPLOTACIÓN DEL EDIFICIO*** **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA***, en concreto:*

_____

- *En su caso, que posee personalidad jurídica y ostenta su representación.*
- *Que está debidamente clasificada la empresa o, en su caso, que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.*
- *Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*
- *Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)*
- *Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.*

TERCERO. *Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.*

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del declarante,
Fdo.: _____»

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

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 de la convocatoria de oferta, para la ***CONCESIÓN ADMINISTRATIVA***

Y EXPLOTACIÓN DE DEPENDENCIAS DEL* CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA, procedimiento negociado con publicidad oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Tablón de Edictos de fecha _____, y 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 anual de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.*

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR: P*royecto de mejora de la gestión, explotación y dinamización turística, que incluirá mejoras en aspectos tales como:*

- ✓ Nº de días de apertura a la semana sobre el mínimo previsto en la cláusula Decimoséptima
- ✓ Nº de limpieza diaria de los aseos
- ✓ Horario de apertura y cierre sobre el mínimo previsto en la cláusula decimoséptima
- ✓ Inversión inicial en la actividad:
- ✓ Formación acreditada en materia de turismo o de gestión de centros de visitantes
- ✓ Creación de puestos de trabajo
- ✓ Sistema de organización del personal
- ✓ Capacidad de respuesta del licitador para reforzar el servicio ante las necesidades puntuales o estacionales derivadas de una mayor afluencia de público o de ampliaciones horarias.
- ✓ Actividades turísticas a promover
- ✓ Actividades deportivas a promover
- ✓ Actividades culturales a promover
- ✓ Aquellas otras que a juicio del licitador permitan potenciar el turismo en el entorno del Castillo de Peñarroya y el Centro de Interpretación e Información Comarcal

CLÁUSULA DECIMA. 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.

A. Criterios cuantificables automáticamente:

- ✓ *Mayor canon ofertado sobre el inicial de licitación que asciende a 1.783,12 euros anuales* (Iva excluido)*: Hasta 55 puntos*

  Para la valoración de la oferta se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:
  Precio de la oferta evaluada x 55 /precio de la oferta con mejor precio de licitación (en ambos casos IVA excluido)

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

- ✓ *Proyecto de mejora de la gestión, explotación y dinamización turística del CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL: Hasta 45 puntos*

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- *Presidente: D. Pedro Ángel Jiménez Carretón.*
- *Vocal: D. José Antonio Navarro Romero.*
- *Vocal: D. Jesús Mulas Peinado.*
- *Vocal: D. Ángel Rodríguez Sánchez.*
- *Vocal: Dª. Ana Cristina Navas Sánchez (Secretaria Corporación).*
- *Vocal: D. Florencio Conejero Herradura (Interventor Corporación).*
- *Secretaria: Dª. María Pilar Jiménez Ramírez.*

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

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 y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

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.

En caso de no ser necesario la solicitud de estos informes, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), 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 documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de 713 euros, equivalente al 10% de valor estimado del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada 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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización de la concesión

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante lo anterior, será requisito imprescindible para la formalización el levantamiento de Acta del inventario existente en el inmueble objeto de la Cesión.

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

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA . Derechos y Obligaciones del Adjudicatario:

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

1º.- Mantenimiento, limpieza y orden y de las instalaciones del **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA**, lavabos, aseos, WCs, pasillos, corredores, etc. que conforman la totalidad del edificio; debiendo mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad e higiene, así como del mobiliario y utensilios que allí se encuentran.

2º.- Adoptar las medidas para que el establecimiento cumpla con los requisitos higiénico-sanitarios necesarios y conformes a la legalidad vigente.

3º.- Serán por su cuenta exclusivamente todos los gastos que se generen en el supuesto de contratación de personal que precise, en su caso, remuneraciones, seguridad social, etc. ya que con el interesado tampoco se establece vinculación laboral alguna.

4º.- Apertura, vigilancia y cierre de las Instalaciones del **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA**, manteniendo como mínimo abierto el Centro en los siguientes horarios:

VIERNES:	**de 16 a 20 horas**
SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS:	**de 10 a 14 horas y de 16 a 20 horas.**

Durante el horario de apertura de las instalaciones de Sala de Exposiciones y Centro de Recepción será imprescindible la presencia del adjudicatario o personal contratado por el mismo.

5º- Instalación y puesta en funcionamiento de tienda de venta de productos souvenirs, frutos secos, snacks, helados, artículos de promoción turística, etc. Podrán venderse cafés, refrescos e infusiones como complemento de su oferta. La venta de alimentos envasados deberá cumplir con todos los permisos sanitarios correspondientes.

No se permiten dentro de las dependencias servicio de cocina ni de plancha, por lo que los alimentos que se dispensen serán fríos o envasados o calentados en microondas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

Dado que esta actividad se integra dentro de un edificio de uso predominantemente administrativo se requiere que la maquinaria/equipamiento a instalar por el adjudicatario para la explotación de la actividad no pueda generar ruidos, ni limpieza de menaje, pudiendo utilizar únicamente menaje desechable.

Los elementos, equipamiento y maquinaria que requiera el adjudicatario serán de su propiedad, y por tanto serán de cuenta del adjudicatario los gastos que le puedan generar.

Este servicio de tienda introduce un valor añadido en el servicio que el Centro ofrece haciendo que las esperas en el Centro o las simples visitas sean más cómodas para el viajero/visitante.

6º.- Mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad e higiene de todas las instalaciones, utensilios, etc. con los que se preste el servicio.

7º.- El adjudicatario está obligado a mantener las instalaciones y mobiliario en perfectas condiciones de uso, obligándose a devolverlas a la finalización del plazo de concesión en buen estado de conservación. A tal efecto, junto con el contrato de adjudicación se deberá firmar Inventario de Bienes Existentes en el Centro de Interpretación e Información Comarcal, siendo responsabilidad del adjudicatario, al finalizar el contrato, la devolución de todos los bienes relacionados en el inventario, en el mismo estado en que se entregare, salvo los defectos producidos por el paso del tiempo.

8º.- El adjudicatario únicamente podrá hacer modificaciones en las instalaciones, previa autorización del Ayuntamiento, a su costa y sin que por ello adquiera derecho económico alguno a la finalización del contrato.

9º.- En el caso de que el adjudicatario deba reponer mobiliario o cualquier otro material, este deberá reunir, a juicio del ayuntamiento, las condiciones de calidad correspondientes al servicio que ha de prestarse. Cualquier elemento decorativo del espacio deberá ir en consonancia con el diseño, material y acabado del centro, y habrá de contar con la oportuna autorización del Ayuntamiento.

10º.- El adjudicatario está obligado a entregar una relación de todos los bienes existentes y su estado a la finalización del contrato.

11º.- Los gastos de reparaciones y reposiciones necesarias serán a cuenta del adjudicatario. Igualmente deberá reparar los desperfectos que excedan del deterioro normal de un uso cuidadoso. También repondrá aquél material que fue entregado y que por desgaste y uso normal se deteriore.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de todas las instalaciones y enseres para comprobar la efectividad de mantenimiento y conservación, y si estas no se realizan o se realizan deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

12º.- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, está obligación se considera esencial. (Artículo 64.2. del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

13º.- 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.

En materia de Seguridad Social, Seguridad e higiene en el trabajo y demás normas de derecho laboral, será responsabilidad integra del concesionario, no alcanzando éstas por su incumplimiento al Ayuntamiento.

14º.- Deberá satisfacer el adjudicatario los pagos de tributos ó tasas de índole municipal que de acuerdo a lo dispuesto en las vigentes ordenanzas municipales y demás legislación de aplicación al caso le fueran inherentes

15º.- El adjudicatario, deberá suscribir y aportar al momento del ejercicio de la actividad afecta a la concesión de que se trata, las correspondientes pólizas de seguro que cubra los daños que puedan sufrir a terceros, a las dependencias y enseres, y a mercancías que se encuentren en la dependencias dedicadas a tienda y que cubra los riesgos de la actividad, debiendo facilitar copia de la misma al Ayuntamiento. Dichas pólizas de seguros deberán estar en vigor durante todo el tiempo que permanezca vigente la relación del concesionario del bien con el Ayuntamiento. (Seguro de Responsabilidad Civil con garantía de, al menos, 300.000,00 € y Seguro Multirriesgo Empresarial)

16º.- No enajenar, ni ceder bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

17º.- Ejercer por sí mismo la concesión y no cederla o traspasarla a terceros.

18º.- El concesionario deberá cumplir sus obligaciones tributarias (I.A.E.) y con la Seguridad Social, e igualmente respecto a si contrata algún personal, las obligaciones laborables establecidas por la Ley.

19º.- El contratista, que asume la ejecución del contrato a su riesgo y ventura, será responsable de la calidad y condiciones de los productos que venda o existan en las dependencias adjudicadas, así como de las prestaciones de servicios realizadas para con los usuarios del **CENTRO DE**

INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

20º.- El trato con los usuarios será de extrema educación, respeto y cordialidad.

21º.- Deberá respetar las instrucciones que le sean transmitidas por el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba sobre la prestación del servicio y en particular aquellas relacionadas con las estadísticas de visitantes, cobro de entradas y precio de los folletos municipales, si así se dispusiere.

22º.- La contraprestación económica a percibir por el contratista estará integrada por los ingresos que se generen por la venta de artículos y productos de la tienda.

23º.- Comunicar inmediatamente al Ayuntamiento de Argamasilla de Alba cualquier incidencia que se produzca en relación al funcionamiento del servicio así como sobre los bienes y equipamiento que se encuentren en el Centro.

24º.- Asegurar el cierre del espacio dedicado a tienda, aún localizándose dentro del edificio, de forma que únicamente el adjudicatario tenga la posibilidad de acceder al local destinado a tienda, ya que el Ayuntamiento, sobre todo en aras a preservar la seguridad del edificio, seguirá contando con capacidad de acceso al local.

El adjudicatario contará con los elementos que se detallan en Inventario adjunto para la prestación del servicio.

Los gastos que se deriven del consumo de energía eléctrica, agua, saneamiento, recogida de basuras/residuos, serán enteramente por cuenta del Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOOCTAVA. Obligaciones y Derechos del Ayuntamiento.

Constituyen derechos y obligaciones del Ayuntamiento:

- El servicio que se presta de **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL CASTILLO DE PEÑARROYA**, ostentará en todo momento la calificación de servicio público del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba.
- Ordenar discrecionalmente las modificaciones que aconsejare el interés público y entre otras la variación calendario, horarios, espacios etc. en lo que se refiere al **CENTRO DE INTERPRETACION E INFORMACION COMARCAL** propiamente dicho**,** o si así lo aconsejaren las circunstancias, el propio espacio de tienda.
- Fiscalizar la gestión del concesionario a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, y dictar las órdenes correspondientes para mantener o establecer la debida prestación.

- Asumir temporalmente las tareas de apertura y cierre, limpieza y mantenimiento, del edificio (excluida la tienda), en los casos en los que no lo prestare o no lo pudiera prestar el concesionario por circunstancias imputables o no al mismo.

- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera.

- Interpretar el presente documento de concesión.

- Rescatar la concesión.

- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

- Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión o en el supuesto de supresión del servicio.

- Sufragar los gastos de mantenimiento y conservación de local: agua, luz y reparaciones siempre y cuando respondan a un uso normal y adecuado del servicio.

- Reponer los materiales que por un uso adecuado se deterioren así como el material gráfico, folletos informativos y cualquier otro material que se distribuya en el Centro.

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 VIGESIMA. Efectos y Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

— Por vencimiento del plazo.

— Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
— Por desafectación del bien.
— Por renuncia del concesionario.
— Por rescate.
— Por resolución judicial.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Ejecución

El plazo de inicio en el ejercicio de la actividad objeto de la concesión no podrá ser superior a quince días hábiles, contados de la notificación de la adjudicación definitiva.

Si se excediese ese plazo, dicho acuerdo, podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración y al adjudicatario y así se hiciera constar en la correspondiente resolución motivada.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Régimen sancionador

En la ejecución de la concesión, se establece el siguiente régimen de faltas en las que el adjudicatario pudiera incurrir:

- FALTAS LEVES: que serán sancionadas con la cuantía de 60,00 €
    - No facilitar al Ayuntamiento la información que en cualquier momento y relativa al desarrollo de la actividad que por el concesionario se lleve a cabo en el terreno objeto del presente, a fin de determinar el cumplimiento de los objetivos previstos en el procedimiento de adjudicación
    - El incumplimiento de las medidas de limpieza tanto interiores como exteriores

- FALTAS GRAVES: que serán sancionadas con la cuantía de 180,00 €

    - El no sometimiento a la inspección de los servicios técnicos municipales
    - El incumplimiento de las evacuaciones de residuos que se produzcan por la propia actividad
    - La acumulación de tras faltas leves durante un mismo año

- FALTAS MUY GRAVES: que serán sancionadas con la resolución del contrato

    - La realización de modificaciones u ocupaciones superiores a las concedidas, sin la correspondiente autorización municipal.

- El incumplimiento de las tareas encomendadas comprendidas en la Cláusula relativa a Obligaciones del Adjudicatario del presente Pliego.
- El ejercicio de la actividad sin las adecuadas medidas sanitario-higiénicas ó de cualquier otra índole que pueda significar una deficiente prestación del servicio objeto del contrato
- La acumulación de tres faltas graves durante el mismo año

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; 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 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Argamasilla de Alba, El Alcalde,

Fdo. Pedro A. Jiménez Carretón