



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DEL SERVICIO DE GESTION Y EXPLOTACION DEL BALNEARIO DE SAN GREGORIO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION.**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación**

El objeto del contrato es el arrendamiento del servicio de gestión y explotación del "Balneario de San Gregorio", cuya codificación es CPV 98332000-9 Servicios de Balneario y 98341100-6 Servicio de Gestión de alojamientos.

El Balneario de San Gregorio, propiedad del Ayuntamiento de Brozas, es una instalación termal y hotelera que posee un espacio termal equipado y una instalación hotelera que dispone de 27 habitaciones dobles, para uso doble o individual y preparado para categoría de Hotel de dos estrellas. Las características de este espacio se encuentran disponibles en el PPT.

La adjudicación de este contrato conlleva, de manera inherente e inseparable, la cesión por el periodo de duración del mismo, de los inmuebles de naturaleza patrimonial destinados a Balneario de Brozas. El uso de estos bienes se cede exclusivamente para la explotación del Hotel Balneario, por lo que la cesión quedará supeditada al cumplimiento del fin por el que se otorga. Esta cesión no es transmisible y tendrá la vigencia del contrato adjudicado. Finalizado el plazo de duración del contrato, la cesión quedará sin efecto, revirtiendo automáticamente los bienes objeto de cesión al Ayuntamiento de Brozas.

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.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de gestión y explotación del Balneario de San Gregorio será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado que acredite su solvencia económica, financiera y técnica, podrá presentar una proposición,



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 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 valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el 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 de acuerdo con lo establecido en el cláusula novena del presente 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.brozas.es](http://www.brozas.es).

Durante todo el proceso de licitación, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

## **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto base de licitación y valor estimado**

El canon que deberá abonar el contratista será el que se determine en el momento de la adjudicación del contrato, que de ninguna manera podrá ser inferior a quince mil seis cientos euros anuales (15.600 €).

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de cientos cincuenta y seis mil euros (156.000 €) IVA excluido, teniendo en cuenta las posibles prórrogas del mismo.



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Del presente contrato no se derivan gastos para el Ayuntamiento, sino los ingresos que se reconozcan con ocasión del devengo del canon que ha de abonar el contratista. El canon se hará efectivo por la cantidad que corresponda al mes en curso, debiendo ingresarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Brozas, a través de libramientos a cuenta de la mensualidad correspondiente, entre los días 1 a cinco de cada mes.

## CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato será de CINCO AÑOS a partir de su formalización. Este contrato podrá prorrogarse discrecionalmente por otros CINCO años adiciones, mediante acuerdo plenario y siempre que exista petición del adjudicatario y la Corporación lo estime procedente.

## CLÁUSULA SEXTA. 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 incurso 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.



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos (2014,2015 y 2016) deberá ser mayor de ciento veinte mil euros (120.000 €).

El volumen anual de negocios del licitador o candidatos se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.





## Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

3.2. La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco 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; 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) 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.

e) 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.

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







# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Brozas, dentro del **plazo de diez días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres. La admisión de proposiciones se cerrará el último día de este plazo, a las catorce horas.

Las ofertas se presentarán dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, en el Registro General del Ayuntamiento de Brozas, ubicado en la Plaza Príncipe de Asturias nº 1 en el cual se dará recibo de la documentación entregada en él se hará constar el nombre del licitador, el título del contrato, el número e identificación de los sobres que presenta, y el día y la hora de presentación.

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 decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por 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



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

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 para la Gestión y Explotación del Balneario de San Gregorio de Brozas». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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.**

**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.



## Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

— 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 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.**

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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo 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 subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e)** En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

**f)** Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 4.680 euros.

**g)** 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.





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 146.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, autoriza a sustituir la documentación anterior, por una declaración responsable del licitador indicando que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos., tanto en el artículo 146.1 como aquella a que hace referencia el artículo 151.2, ambos del TRLCSP.

En cualquier caso deberá presentar la garantía provisional a la que hace referencia el apartado f) anterior.

## **SOBRE «B»**

### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.**

#### **a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento del servicio de gestión y explotación del "Balneario de San Gregorio", por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* n.º \_\_\_\_\_, 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 ofertando un canon de \_\_\_\_\_ euros anuales (IVA Excluido).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Fdo.: \_\_\_\_\_.»

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

Justificación documental de la experiencia en la gestión de Balnearios y Hoteles Spa.

## **SOBRE «C»**

### **DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**

**Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.**

- Memoria Explicativa del Proyecto de Gestión del Balneario.
- Medidas de promoción turística, de marketing y demás acciones.
- Inversiones que se compromete a realizar.
- Creación de nuevo empleo adicional al existente.

### **CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 4.680 euros que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

## CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los que se relacionan a continuación, estableciendo 100 puntos como la puntuación máxima alcanzable.

1. Criterios cuantificables automáticamente: 60 puntos.
2. Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor: 40 puntos.

### A. **Criterios cuantificables automáticamente:** Hasta 60 puntos sobre el total.

Se atenderá a dos criterios, el primero la oferta económica y el segundo la experiencia en la gestión de Balnearios, Hoteles Balnearios y Hoteles con Spa.

La valoración de la oferta económica de los licitadores se hará de manera proporcional, de tal manera que al licitador que mas alta sea su propuesta económica se le valorará con 50 puntos y al resto de forma proporcional en relación con la mayor oferta.

La oferta económica se valorara con el límite de 50 puntos, dejándose otros diez puntos para valorar hasta diez puntos la gestión de Balnearios con proyección turística, Hoteles Balnearios, o de Hoteles con Spa, para lo que se atenderá al siguiente baremo:

- 1 punto por año de Gestión de Balnearios de Titularidad Pública.
- 0,80 puntos por año de gestión de Balnearios de Titularidad Privada.
- 0,40 puntos por año de gestión de Hoteles con Spa.

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





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Hasta 40 puntos sobre el total, corresponderán al Proyecto de Explotación, las inversiones en mejoras y la creación de empleo.

La permanencia del Balneario de Brozas, se justifica por el interés público que representa para el Ayuntamiento, por la tradición de sus aguas y la repercusión que ello conlleva en el turismo de Brozas, por la creación de empleo directo e indirecto que genera y por los ingresos que se derivan para las arcas municipales, por lo que se considerará fundamental que el proyecto de explotación de la adjudicataria se oriente al mantenimiento del empleo y su incremento, a la conservación tanto del manantial de aguas termales como del resto de las instalaciones y al desarrollo turístico de la localidad y se valorarán:

Dentro del proyecto de gestión y explotación del Balneario se valoraran las siguientes cuestiones:

1.- Memoria explicativa del Proyecto de Gestión del Balneario: de 0 a 10 Puntos.

La valoración de la memoria se basará en la cantidad y calidad de los servicios que se van a prestar, en el reglamento de régimen interno que se establecerá para su correcto funcionamiento, en la competitividad de la tabla de precios por cada uno de los servicios que se presten en relación con los precios de la competencia (valorando especialmente los vales promocionales que se pretenden establecer, los posibles descuentos para los empadronados en el municipio de Brozas, los descuentos para pensionistas y otros colectivos, ....).

2.- Medidas de promoción turística, de marketing y de acciones de posicionamiento del Balneario de San Gregorio dentro del sector termal y turístico de España: de 0 a 10 puntos:

La valoración de las medidas de promoción turística se basará en los proyectos de marketing que los licitadores prevén realizar con la finalidad de dar a conocer y promocionar el Balneario de San Gregorio de Brozas, dentro del sector turístico y termal español ( se valorarán especialmente las campañas de publicidad en radio, prensa, TV, de carácter estatal o autonómico, redes sociales, la concertación de acuerdos con el IMSERSO o con otras instituciones, la concertación de acuerdos con operadores turísticos, con páginas de internet dedicadas a ofertar promociones de viajes y estancias,...)

3.- Las inversiones mínimas que se comprometa a realizar para la mejora del Balneario, hasta 10 puntos.





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Se tendrá en cuenta entre otros, un plan de renovación de equipos y maquinaria, con reposición a nuevo de los mismos, especificando plazos y valoración económica y plan de revisión y mantenimiento de las instalaciones.

4.- La creación de nuevo empleo adicional al existente, hasta 10 puntos.

## CLÁUSULA DÉCIMA. 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 2.2 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 las 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. Así mismo incluirá a técnicos de la Dirección General de Turismo y/o IMSERSO.

## CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

## **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Proposiciones**

La Mesa de Contratación se constituirá el octavo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 12 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los Sobres «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 y examen del sobre «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.

## **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, 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».

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 adjudicatario del contrato.

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 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.

## **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva**

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 10% del importe de adjudicación, 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 100 del Texto



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

## **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

Al estar vinculada la oferta económica a un canon al alza a satisfacer a la administración no se entiende aplicable este criterio.

## **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.





# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

- 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 DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato 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.

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

## **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario**

Serán los adquiridos recíprocamente por la Administración y el arrendatario, y en general, todos los derivados del objeto y causa del contrato, con arreglo a las condiciones del mismo, a la legislación de contratación de las Corporaciones Locales y al Derecho Supletorio.

El contratista tendrá derecho a la explotación del Balneario, Hotel, Restaurante y Cafetería, con arreglo y respeto a toda la legalidad general y específica a este tipo de establecimientos, siendo todos los gastos de adecuación, obtención de permisos, etc., que no existan en la actualidad, de cuenta del arrendatario.

Igualmente, deberá hacerlo con las nuevas instalaciones que en el período de contratación pueda habilitar el Ayuntamiento.





## Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Además de las obligaciones propias de los Servicios de Balneoterapia y alojamiento Hostelero, el contratista está obligado:

a) A emplear las terapias termales con agua sulfhídrica, es decir las procedentes del Manantial.

b) A asumir y atender las plazas que mediante convenio pudiera reservarse la Junta de Extremadura o las contratadas con el IMSERSO, previo pago de las mismas y según lo estipulado en los respectivos acuerdos.

Siendo necesario para la viabilidad del Balneario la inclusión del mismo en el Programa de Termalismo del IMSERSO, el adjudicatario mostrará siempre su voluntad de contratar dicho programa y será especialmente diligente en el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos por el IMSERSO, para poder atender a los usuarios del programa.

c) A dar y mantener el Servicio de Balneoterapias desde el uno de abril hasta el treinta de noviembre, con el siguiente horario: de 10.00 a 18.00 horas. No obstante, el adjudicatario, podrá ampliar la temporada y el horario lo que estime oportuno.

d) A desempeñar el Servicio de Hotel, Restaurante y Cafetería durante y como mínimo, la temporada de Balneoterapias, es decir.

e) A respetar y mantener los precios como máximo en lo estipulado en las listas oficiales de precios de la Comunidad Autónoma.

f) A establecer el precio por habitación, según lista oficial de precio. Excepto los referentes a las plazas que pudieran ser reservadas por la Consejería competente de la Junta de Extremadura con el Ayuntamiento, que se cobrarán con arreglo a lo estipulado en convenio.

g) A respetar y aplicar la lista oficial de precios en cafetería y que exhibirá previo visado por el Ayuntamiento.

h) A cumplir cuantas disposiciones han sido redactadas para este tipo de establecimientos.

i) A cumplir lo dispuesto en toda la normativa de aplicación a este tipo de establecimientos, incluidas las relativas a Hacienda y Seguridad Social y particularmente la normativa de Prevención de Riesgos Laborales, así mismo se cumplirá por las Leyes tributarias, en particular las referentes al I.V.A., no asumiendo en este aspecto el Ayuntamiento ningún tipo de responsabilidad.





## Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

j) A aplicar las terapias o servicios propios de la actividad y por tanto a tener el personal necesario para lograr estos fines, incluido un médico que se responsabilice de la dirección y seguimiento del tratamiento termal.

k) A satisfacer los pagos de energía eléctrica, agua, gas, combustibles, basura, calefacción y demás gastos que se deriven, así como las reparaciones de motores y bombas, dotación de extintores, y demás equipamientos tales como ascensores... etc.

l) A dejar en perfectas condiciones de limpieza y orden los locales en el momento que expire el contrato.

m) Todas las obras de mejora que efectúe el adjudicatario durante la vigencia del contrato, serán debidamente autorizadas por el Ayuntamiento y a costa del adjudicatario, quedando estas en beneficio del inmueble.

n) El Ayuntamiento no queda en relación de dependencia con el adjudicatario, se limita a la cesión de uso del local, por lo que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase puedan producirse en el recinto.

ñ) Podrá recibir y ejecutará directrices del Ayuntamiento en cuanto a conservación y limpieza de los locales y recinto.

o) A satisfacer las cuotas variables de la Asociación de Balnearios de Extremadura y otras asociaciones a las que pueda pertenecer el mismo.

p) A las reparaciones que procedan en el Edificio y demás instalaciones.

q) Subrogarse en el personal contratado, respetando los puestos de trabajo actualmente existentes, en sus términos contractuales y de acuerdo con la normativa laboral vigente. A contratar, si fuera necesario ampliar la plantilla, a vecinos de Brozas con carácter preferente.

r) El contratista se obliga a contratar con compañía aseguradora legalmente establecida, los correspondientes seguros que cubran los riesgos derivados de su actividad (incendio, responsabilidad civil frente a terceros, etc.) en lo relativo a la explotación de todos los elementos que integran el objeto del contrato. Las coberturas de los seguros deberán alcanzar las cantidades que, razonablemente, cubran los riesgos indicados. El explotador se obliga a atender puntualmente el pago de las correspondientes primas y a exhibir al Ayuntamiento de Brozas, cuando sea requerido al efecto, tanto las pólizas, como los recibos acreditativos del pago de las primas. En todo caso, las cuantías mínimas de riesgos a contemplar serán las siguientes:



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

Seguro que cubra el valor del continente..... 2.000.000 de euros.

Seguro que cubra el valor del contenido..... 1.000.000 de euros.

Así mismo deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil general, por cualquier daño o causa, por un importe no inferior a 1.000.000 de euros.

## **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Ejecución del Contrato**

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este pliego de condiciones y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el órgano de contratación.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Utilización Canon**

El Ayuntamiento se compromete a invertir en mejoras en el Balneario, la cantidad equivalente a la aportación que recibe por el Canon de Adjudicación. Dicha inversión, que puede ser anual o plurianual, a criterio del Ayuntamiento y por acuerdo del Pleno de la Corporación, podrá realizarse mediante inversión directa o bien como aportación a la parte que le corresponda a la propiedad, en las subvenciones que se puedan recibir para la mejora de las instalaciones del Balneario, la conservación del Manantial o la adecuación de las instalaciones a la normativa de aplicación a este tipo de establecimientos.

## **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA Modificación del Contrato**

Teniendo en cuenta que es prioritario para este Ayuntamiento proceder a la realización de mejoras y ampliación del Balneario a fin de adecuarlo a las necesidades actuales del sector termal y que esta se hará cuando se consiga financiación para la misma, se podría modificar el contrato, previo acuerdo de las partes, es decir por Acuerdo del Pleno de la Corporación y aceptación del licitador, si se da la siguiente circunstancia:

Que obtenida financiación, esta no sea suficiente para acometer el proyecto y se precise de la aportación del adjudicatario, momento en el cual se propondría al mismo que aportara una cantidad de hasta 300.000 euros, que anticiparía con cargo a canon anual



# Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

por el que haya resultado adjudicatario, prolongando los años de adjudicación del contrato hasta saldar la aportación realizada.

## **CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Penalizaciones 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 que Deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto 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 VIGESIMOTERCERA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 225 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

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 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



## Excmo. Ayuntamiento de Brozas (Cáceres)

CIF: P1003300I; CP. 10950; Pz Príncipe Asturias, 1 Tlf 927 395003; Fax: 927 395374

de mayo, 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 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, fue aprobado por el Pleno de la Corporación el día 13 de octubre de 2017.



El Secretario

Fdo. Luis Arjona Solís