

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN.**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y Órgano de contratación**

El objeto del contrato es la gestión del servicio público de EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN.

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

El Órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local, que actúa por delegación del Pleno en virtud de Acuerdo aprobado en sesión plenaria de fecha 20 de junio de 2011.

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

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público de EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, 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 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 décima de este Pliego.

**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.arucas.org](http://www.arucas.org)

**CLÁUSULA CUARTA. Canon de Licitación**

El tipo mínimo de canon global anual a satisfacer al Ayuntamiento por parte del

concesionario se fija en la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (5.350 €) ANUALES, independientemente del nivel del uso del servicio, actualizándose anualmente según el Índice General de Precios al Consumo (IPC).

El tipo mínimo de canon global queda desglosado en un valor estimado de 5.000 euros y en el IGIC de 350 euros, correspondiente al 7%.

Durante la realización de las mejoras propuestas para un mejor acondicionamiento y puesta en marcha del Área Recreativa, el concesionario tendrá un período de carencia en el pago del canon, hasta que éste comience de forma efectiva la actividad.

Este período de carencia no podrá ser superior a TRES (3) MESES contados a partir de la firma del contrato, por lo que transcurrido este tiempo o en el momento que las instalaciones queden abiertas al público, si fuera antes de los tres meses, el pago del canon será obligatorio.

El canon deberá ser abonado durante el mismo mes de los años sucesivos de vigencia de la concesión en el que se haya producido la formalización del contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de gestión de servicio público de EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN será de OCHO (8) años, con un máximo de DOCE (12) años incluidas las prórrogas.

Podrán existir hasta DOS (2) prórrogas, de DOS (2) años cada una, siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

En el supuesto de que la Administración opte por restablecer el equilibrio económico del contrato mediante prórrogas, éste podrá prorrogarse por un período que no exceda de un diez por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos, y siempre que el restablecimiento del equilibrio venga determinado por causas de fuerza mayor, o actuaciones de la Administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

#### **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 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 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** 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.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/Alcalde Suárez Franchy nº 11, en horario de atención al público, dentro del plazo de QUINCE (15) días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas 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 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 la Secretaría 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, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **tres** sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de gestión de servicio público de EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Criterio cuya ponderación depende de un juicio de valor: programa de gestión.
- **Sobre «C»:** Proposición económica y documentación relativa a criterio cuantificable de forma automática

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 simple del poder notarial de representación, bastantado por la Secretaría General 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 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) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su 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 de la normativa de contratación 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) 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 licitante.**

## SOBRE "B"

### **CRITERIO CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR PROGRAMA DE GESTION**

Debe contener el **PROGRAMA DE GESTIÓN** que ha de presentarse en forma de memoria, con las condiciones establecidas en la cláusula novena.

## SOBRE «C»

### **PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIO 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 del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de EXPLOTACIÓN DEL AREA RECREATIVA Y AULA DE LA NATURALEZA DEL LOMO JURGÓN por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas 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 por el importe de \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al IGIC.

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

Firma del licitador,  
Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.**

### **MEJORAS**

En cuanto a los criterios de selección de las mejoras, se estará a lo establecido en el art. 152 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

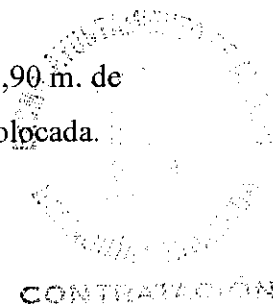
**MOBILIARIO:** Se asignarán **20 puntos** a la empresa que ofrezca el siguiente,

<b>MOBILIARIO</b>	<b>UNIDADES</b>	<b>PRECIO</b>	<b>TOTAL</b>
Panel interpretativo 120cm x 80 cm	5,00	490,00 €	2.450,00 €
Taquilla igual o similar a las instaladas	14,00	275,00 €	3.850,00 €

**VALLADO:** Se asignarán **15 puntos** a la empresa que ofrezca la siguiente unidad de obra,

Barandilla en cruz de San Andrés en madera de morera o sapelly o similar de 0,90 m. de altura, formada por balaustres y crucetas de 4,5 x 4,5 cm., incluidos anclajes, colocada.

Unidades: 100,00.      PRECIO: 120,50 €.      TOTAL: 12.050,00 €



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

Los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

#### **CLÁUSULA NOVENA. 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.

#### **CONDICIONES GENERALES PARA ACEPTAR DE LAS MEJORAS OFERTADAS**

Sólo se podrá ofertar los lotes definidos en los criterios de selección como mejoras propuestas. *Tendrán que ser completos. Cualquier subdivisión que no figure en la tabla posterior, no será tenida en cuenta ni valorada.*

Ni la Administración contratante ni el patrocinador soportarán ningún gasto que alguna de las mejoras ofertadas pudiera generar.

El precio que se le asigne a cada lote no tiene que estar en relación directa con la puntuación asignada al lote, pues ésta irá estrictamente ligada a la prioridad que la Corporación asigna a cada lote. Las cifras son orientativas para el licitante a efectos de calcular hasta donde le interesa llegar.

El material o unidades que se proponen como mejoras se describen a continuación de este apartado de condiciones generales, de un modo exhaustivo para que el licitante sepa exactamente lo que se solicita, añadiendo en la mayoría de los casos, la marca para que



se realice una identificación exacta, pudiendo, según la ley, proponer un producto “similar” o “equivalente”.

Cuando el producto que ofrezcan no sea exactamente el propuesto, sino el “similar” o “equivalente”, será indispensable presentar las fichas técnicas del producto, fotografías, y/o muestras reales o cuanta información sea necesaria para que el producto que oferten sea analizado rápidamente y con exactitud por el técnico y por el Órgano de Contratación, para tener los criterios necesarios para decidir si es similar y se acepta con la valoración estipulada, o por el contrario, se rechaza por improcedente, pues si se hubiese querido otro producto distinto al solicitado o su similar, se habría pedido, valorado y puntuado de otro modo.

La carencia de la información precisa y “clara”, anulará la propuesta realizada. Es decir, si el contratista decide ofertar un producto “similar”, correrá por cuenta del mismo presentar la comparativa de los productos, para que el Técnico y el Órgano de Contratación tengan muy fácil la decisión de que si en verdad es similar, pues debido al poco tiempo, a la posible variedad de ofertas y al posible gran número de licitantes que se presenten, no se dispondrá del tiempo necesario para investigar esos temas si no son aportados por el licitante, y será rechazada la oferta de mejora por falta de información clara y precisa.

CONTRATACIÓN

Esta aclaración se realiza para que los licitadores tengan constancia de porqué puede haber lotes que se queden sin valorar.

Para evitar posibles errores, los contratistas definirán los lotes que pretender ofertar, no sólo por su número sino con su nombre completo, como figura en la tabla de baremación, y no será necesario, ni procedente, añadir ningún valor o cifra, pues las que se considerarán como válidas son las que figuran en este informe de criterios.

Los productos que se oferten tendrán que ser totalmente nuevos y en perfectas condiciones, con las garantías adecuadas a cada caso.

Una vez que se elija al licitante, las mejoras ofertadas formarán parte de la prestación del servicio con valor cero.

El órgano de contratación tendrá la potestad de solicitar, por los medios que estime oportuno, la acreditación fehaciente de estar en posesión de la capacidad para cumplir con las mejoras ofertadas, independientemente de que se haya aportado el documento previamente exigido como garantía de la solvencia de la empresa de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Se describe a continuación la definición de cada una de las posibles mejoras que pueden ofertar las empresas licitantes.

**MOBILIARIO:** Se asignarán **20 puntos** a la empresa que ofrezca el siguiente,

MOBILIARIO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL
Panel interpretativo 120cm x 80 cm	5,00	490,00 €	2.450,00 €
Taquilla igual o similar a las instaladas	14,00	275,00 €	3.850,00 €

- **VALLADO:** Se asignarán **15 puntos** a la empresa que ofrezca la siguiente unidad de obra,

Barandilla en cruz de San Andrés en madera de morera o sapelly o similar de 0,90 m. de altura, formada por balaustres y crucetas de 4,5 x 4,5 cm., incluidos anclajes, colocada.

Unidades: 100,00.      PRECIO: 120,50 €.      TOTAL: 12.050,00 €

**PROGRAMA DE GESTIÓN..... máximo 35 puntos.**

Se presentará en forma de memoria.

Como contenido mínimo del mismo, se determinarán los objetivos, metodología, periodicidad y desarrollo de las actividades ambientales a desarrollar, el programa detallado de trabajos para la gestión de las instalaciones, su frecuencia, duración y limitaciones operacionales que puedan generarse y en su caso, sistema de gestión de la calidad aplicable.

Se incluirá un Plan de Mantenimiento y Limpieza de las instalaciones. Será asimismo objeto del programa todos aquellos sistemas organizativos que formen parte del servicio y faciliten su control y coordinación por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Arucas. También se definirán en el Programa de Trabajo los recursos humanos y materiales vinculados al contrato. En relación con estos recursos se indicará si la vinculación al contrato tiene carácter exclusivo o no exclusivo.

Se elaborará un Programa Educativo Ambiental, que contemple todas las acciones propuestas encaminadas al desarrollo educativo ambiental, preferentemente de los escolares del Municipio de Arucas y de la población en general.

En el caso de los recursos humanos se indicará la titulación y experiencia mínima exigible a los empleados (cualificación que deberá mantenerse durante la vigencia del contrato, independientemente del empleado concreto), el sistema de selección y acreditación de conocimientos necesarios para desarrollar las prestaciones y en su caso, los sistemas que permitan su mejora y desarrollo profesional. En el Programa de Gestión, se concretará la distribución horaria del personal en cada una de las actividades. Al Programa de Gestión se adjuntarán ejemplos de todos los documentos normalizados que utilizará la empresa para la gestión de las instalaciones objeto del contrato. Deberán incluirse en este apartado un modelo de informe mensual, así como los otros informes periódicos que requiera el contrato.

Además de lo indicado en los apartados anteriores, el licitador presentará todas las propuestas que estime oportunas y convenientes para un mejor desarrollo del contrato.

**OFERTA ECONÓMICA ..... máximo 30 puntos.**

Toda oferta económica o canon de explotación, presentada por el licitador, deberá estar avalada por el estudio económico de la explotación del Área Recreativa, en base a las

características del mismo y lo establecido en los pliegos y que justifique la viabilidad económica de las actividades a desarrollar.

Se asignará un máximo de 30 puntos a la mejor oferta económica, asignándosele al resto de ofertas la puntuación que resulte de aplicar la siguiente ecuación:

$Xi = 30 * (\text{Propuesta } i / \text{mejor propuesta económica})$

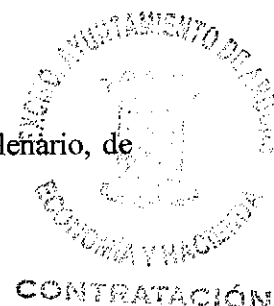
Siendo Xi la puntuación asignada a la oferta i.

Toda oferta económica o canon de explotación, presentada por el licitador, deberá estar avalada por el estudio económico de la explotación del Área Recreativa, en base a las características del mismo y lo establecido en los pliegos y que justifique la viabilidad económica de las actividades a desarrollar.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación estará constituida conforme al acuerdo plenario, de fecha 30 de junio de 2003:

- Presidente.- Alcalde o quien ejerza de Alcalde Accidental.
- Vocales.-
  - Concejal-Coordenador del Área de Administración
  - Concejal Delegado de Recursos Humanos
  - Un concejal representante de la oposición
  - Secretaria General o funcionario que ejerza accidentalmente la Secretaría.
  - Interventor o el funcionario que ejerza de Interventor Acctal., en su caso.
  - Representante del Departamento de Contratación
- Secretaria.- Funcionario del Departamento de Contratación.



### **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. 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 DECIMOSEGUNDA. Apertura de Propositiones**

La Mesa de Contratación se constituirá antes del quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

- Calificación de la documentación.-

a) La calificación de la documentación presentada a que se refiere el artículo 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público se efectuará por la Mesa de Contratación.

b) Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará por fax, telegrama o correo electrónico al interesado correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un interesado contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los interesados, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

c) Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada se declararán admitidos a la licitación a los interesados que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 del TRLCSP, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación**

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación se procederá a la apertura de los sobres «B» a fin de evaluar las ofertas respecto al criterio no evaluable con fórmulas aritméticas o de forma automática (Programa de Gestión) .

Tras el examen de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a lo establecido en este Pliego.

Todas las ofertas serán valoradas de mejor a peor en función de sus características y de su comparación con el resto de las ofertas, teniendo en cuenta su mayor adecuación a la mejora y perfeccionamiento de la ejecución del objeto del contrato. El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración.

2.- En un acto posterior se realizarán las evaluaciones de las ofertas respecto a los criterios que si pueden valorarse mediante la aplicación de fórmulas aritméticas o de forma automática.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa

para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

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 5% del importe de adjudicación, excluido el IGIC.

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

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

La apreciación de las ofertas desproporcionadas o temerarias se determinará teniendo en cuenta lo indicado en el *art. 152* del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

## **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.

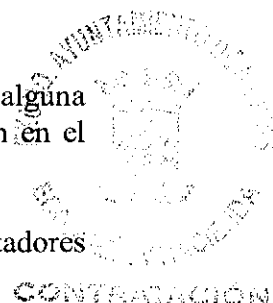
En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

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



## **CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. 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.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

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

### **A) Obligaciones del Contratista**

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 y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

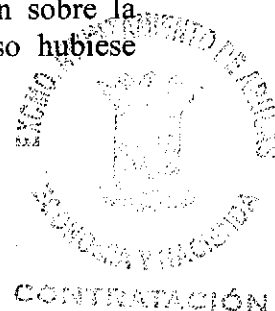
— Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.

— 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.

— Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración concedente por la gestión y explotación del servicio.

— Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, 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 de la concesión 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 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).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 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.

## **B) Obligaciones de la Administración**

— Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.

— Si la Administración no hiciera efectiva al contratista la contraprestación económica o no entregare los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

## **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Tarifas**

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio, con descomposición de sus elementos conformadores con vistas a futuras revisiones, deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de su entrada en vigor. Dichas tarifas tienen naturaleza de precio privado, por lo que el concesionario, en los términos del contrato con los usuarios, podrá cobrarlas y reclamarlas judicialmente en caso de impago.

El adjudicatario percibirá como única retribución por sus servicios, las tarifas que perciba de los usuarios por la prestación de los distintos servicios, y que serán las que se reflejen en su proposición.

Estas tarifas se fijan inicialmente de la forma siguiente: Los licitadores, en sus ofertas, determinarán las tarifas que consideran retributivas de su trabajo, así como las fórmulas o índices de su revisión ordinaria y extraordinaria, los costes del servicio, el



canon anual a abonar a la Administración concedente y el beneficio del concesionario con sus índices de disminución o aumento. Vincularán a la empresa oferente y regirán o permanecerán en vigor hasta que haya finalizado el ejercicio en el que haya tenido comienzo efectivo la explotación del servicio. En las mismas se considerará incluido el IGIC, así como cualquier otro tributo o gravamen.

Las tarifas deberán ser autosuficientes para la financiación del servicio. Por tanto, el equilibrio económico de la concesión, que se debe mantener durante la vigencia de ésta, se establecerá sobre la base de fijar el coste unitario de la prestación del servicio (costes totales divididos por los ingresos totales), de modo que este coste unitario quede fijado inicialmente en la proposición del adjudicatario del contrato. La revisión de las tarifas se ejecutará el día 1 de enero de cada año incrementándose según el IPC del año anterior publicado por el INE. La retribución del concesionario se fija, entonces, en un porcentaje sobre los costes de explotación. Y la tarifa se fijará atendiendo a los costes de explotación, más el beneficio o retribución del concesionario.

Para las futuras revisiones se estará a lo dispuesto en el presente Pliego.

El contratista vendrá obligado, en sus relaciones con los usuarios, a ajustarse a las prescripciones legales establecidas y reguladoras del funcionamiento de las actividades a prestar.

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no obstante el Ayuntamiento podrá aprobar un Reglamento de Servicios.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Revisión de Tarifas**

El adjudicatario se compromete a mantener durante el primer año de explotación las tarifas reflejadas en su proposición.

Tal y como establece el artículo 89.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la revisión del precio de este contrato podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20% de la prestación.

Durante los siguientes años de vigencia del contrato el adjudicatario podrá solicitar la actualización de tarifas, que habrá de aprobarse por el órgano de contratación. Dicha actualización deberá solicitarse en los dos últimos meses del año anterior a aquél en que deba aplicarse, y se practicará de acuerdo con la variación producida en el Índice de Precios al Consumo, conjunto nacional total, que elabora el Instituto Nacional de Estadísticas en los doce meses inmediatamente anteriores.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Reversión**

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de dos meses anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. 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.

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

## **CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Modificación del Contrato y Mantenimiento del Equilibrio Económico**

De conformidad con el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, sin perjuicio de los supuestos previstos en dicha normativa para los casos sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público **sólo podrán modificarse** cuando así se haya previsto en los **pliegos de condiciones o en el anuncio de licitación**, o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 mismo texto legal.

En el resto de supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase de forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes.

Así, la normativa de contratación nos permite modificar los contratos del sector público:

1. Siempre que **en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya advertido expresamente** de esta posibilidad y se haya detallado de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrán hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, y el procedimiento que haya de seguirse para ello.
2. **Si no se ha previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación**, solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:
  - Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
  - Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
  - Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
  - Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de

acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

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

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en las modificaciones de las tarifas a abonar por los usuarios, 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 no exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Penalidades por Incumplimiento**

##### **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 aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

##### **B) Penalidades por Incumplimiento**

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.

#### **INFRACCIONES:**

##### **Leves:**

a) Las simples irregularidades en el cumplimiento de lo que prescribe este Pliego de Condiciones, o de los compromisos asumidos en su proposición, siempre que dicho incumplimiento no tenga la consideración de falta grave o muy grave y siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.

b) El incumplimiento de los horarios.

c) El incumplimiento de las obligaciones mantenimiento y limpieza de las instalaciones, pero no reiteradas.

##### **Graves:**

a) El incumplimiento reiterado (dos o más veces) de horarios.

b) El incumplimiento de las orientaciones y directrices que, en su caso, le facilite la Alcaldía del Ayuntamiento o el órgano de contratación.

c) El incumplimiento reiterado (dos o más veces) de las obligaciones de conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones.

d) La percepción de tarifas superiores a las autorizadas.

e) El incumplimiento de la normativa laboral, sobre seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

f) La falta de suscripción o renovación de los seguros obligatorios para el adjudicatario.

g) La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de las garantías en su caso.

h) El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con deficiencias.

i) Obstaculizar la labor inspectora de las autoridades y técnicos municipales.

j) El incumplimiento no reiterado de alguna de las obligaciones que se imponen al adjudicatario sobre organización y funcionamiento del servicio a prestar, salvo en el caso que esta fuera considerada por sí misma como infracción muy grave.

k) El retraso inferior a un mes en la puesta en funcionamiento del área Recreativa y Aula de la Naturaleza.

##### **Muy graves:**

a) Destinar el Área Recreativa y aula de la naturaleza a distinto uso del que le es propio, aunque sea de carácter esporádico.

b) La prestación del servicio con deficiencias graves y reiteradas, incumpliendo las condiciones de organización y prestación del servicio.

c) La subcontratación parcial, el subarriendo de instalaciones y el cambio de titularidad.

d) El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones de mantenimiento y conservación de instalaciones y enseres.

e) El incumplimiento de la normativa laboral, sobre seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

f) La falta de suscripción o renovación de los seguros obligatorios para el adjudicatario.

g) La falta de pago de las sanciones impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o la falta de reposición de las garantías en su caso.

h) El incumplimiento de la normativa reguladora de la calidad e higiene de los alimentos e instalaciones propias del servicio a prestar, así como su prestación con deficiencias.

i) Obstaculizar la labor inspectora de las autoridades y técnicos municipales.

j) El retraso superior a un mes en la puesta en funcionamiento del Área recreativa y Aula de la Naturaleza.

k) La reiteración de las faltas graves se considerará falta muy grave. Se entenderá que la falta es reiterada en los casos que la misma se haya cometido más de una vez a lo largo de la misma anualidad y más de tres en cualquier periodo de vigencia del contrato.

#### SANCIONES.

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones muy graves podrá consistir en una multa de hasta 3.000,00 €, pudiendo acordarse en este supuesto la resolución del contrato.

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones graves podrá consistir en una multa de hasta 1.500,00 €

- La sanción a imponer por la comisión de infracciones leves podrá consistir en una multa de hasta 500,00 €.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 223, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras d) y e); y en los establecidos en el artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Son causas de resolución específicas del contrato, las siguientes:

- Reversión del Servicio al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.

- Incurrir el contratista en infracción muy grave de sus obligaciones contractuales esenciales, previo procedimiento con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias y concesión expresa de un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieren subsanado.

- Por la comisión de tres infracciones leves o de dos infracciones graves en el período de un año.

- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la empresa contratista.

- La declaración de quiebra o de suspensión de pago o muerte del empresario individual.

- La declaración de quiebra o suspensión de pago o extinción de la persona jurídica gestora.

- El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

- La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo.

- La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdo adoptado por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- El no ejercicio de la actividad por el contratista, de la que se derivase perturbación grave.
- Por renuncia del contratista.
- La falta de pago del canon, previa notificación fehaciente y concesión expresa de un plazo prudencial para que proceda a su abono, cuando transcurrido el plazo no se hubiera efectuado.

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 VIGÉSIMOSEXTA. 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, por el que se desarrolla parcialmente 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 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 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 Arucas, a 8 de marzo de 2013.