



AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, ECONOMICAS Y CONDICIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR , A TRAVES DE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS, LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO DE EXPLOTACION DEL CAMPING “SIERRA ESPUÑA”, MEDIANTE CONCESION.-

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. -Objeto de este Contrato.-

Constituye el **objeto del contrato** la adjudicación del servicio público de explotación turística, conservación y mantenimiento del Camping “Sierra Espuña” sito en la Pedanía de El Berro de Alhama de Murcia. El objeto es, por tanto, la explotación al público de los espacios de acampada y otros servicios complementarios ligados al mismo, así como el mantenimiento integral de toda la instalación, todo ello a través de concesión.

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones, procedimiento y forma de adjudicación de la concesión.

Las instalaciones del “Camping Sierra Espuña” objeto de la concesión, se detallan y describen en la Memoria que como Anexo I se adjunta a este Pliego. Dentro de las instalaciones del camping se encuentra una parcela específicamente destinada a aparcamiento de vehículos, con la extensión, ubicación y características que se recogen en el citado Anexo I.

El valor del dominio público objeto de este contrato es de 1.173.133,00 euros según consta en informe del arquitecto municipal de fecha 25 de noviembre de 2010.

Constituirá así mismo objeto del contrato, la explotación, conservación y mantenimiento de aquellas otras instalaciones y /o servicios que, en base a la licitación o durante la vigencia del contrato, fueren implantados por el concesionario, dentro de las instalaciones municipales, en calidad de inversiones o mejoras.

Las instalaciones, bienes y/o servicios objeto de la concesión serán objeto de regulación pormenorizada, en cuanto a sus fines, formulas de acceso, derechos y obligaciones de los usuarios, condiciones generales de prestación, normas de funcionamiento de los mismos, por el Reglamento de Régimen Interior del Camping Sierra Espuña, que redactará y propondrá el adjudicatario para su aprobación por el Ayuntamiento, con las modificaciones que procedan, en su caso. A estos efectos y, como uno de los documentos que constituyen el Proyecto de Explotación, se presentará borrador o proyecto de Reglamento de Régimen Interior, en el sobre nº 2.

A estos efectos deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- a) Se permitirá el acceso a la Piscina del Camping, a los todos los usuarios que lo soliciten, sin necesidad de estar alojados en el camping, no pudiendo establecerse precios superiores a las tarifas establecidas en las ordenanzas fiscales de las piscinas municipales.
- b) La Concejalía de Deportes podrá disponer de la pista deportiva gratuitamente, durante dos horas diarias, para la realización de escuelas deportivas u otras actividades que estén programadas y establecidas en el calendario de la citada Concejalía, previo aviso por escrito con, al menos, cinco días de antelación, al concesionario, siempre que resulte este uso compatible con el uso propio de los usuarios del camping.

1.2. Las instalaciones y/o equipamientos que en calidad de mejora o adición a los actualmente existentes, fueren implantados con posterioridad a la adjudicación, se prestarán conforme a las características y normas propuestas por el adjudicatario en la licitación o aceptadas por el ayuntamiento en la autorización pertinente a su construcción y/o instalación.

1. 3. Los bienes municipales objetos de concesión y todos aquellos otros que pudieran incluirse por consecuencia de inversiones por mejoras ofertadas por el concesionario, revertirán íntegramente al ayuntamiento, una vez finalizada la concesión, por cuanto deberán mantenerse por parte del adjudicatario en condiciones óptimas de conservación y mantenimiento, a fin de garantizar la reversión de las mismas si mas merma que el desgaste normal generado por su correcto uso. Estos bienes deberán permanecer afectos a la explotación de la concesión, durante todo el plazo de duración de la misma, sin que puedan ser cedidos, enajenados ni gravados, ni destinarse a uso distinto al de su afectación.

1.4.- La **naturaleza jurídica** del contrato que se perfeccione tendrá naturaleza jurídico-administrativa y será de gestión indirecta de servicios públicos, mediante la modalidad de concesión, al amparo de lo dispuesto en los artículos 8, 251, 253 letra a), 254 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se regirá por lo dispuesto en este Pliego y, en lo no previsto, por lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y normativa que la desarrolle, excluidos los artículos 196, apartados 2 a 7, 197, 203 y 205, de la referida ley y por las disposiciones especiales del respectivo servicio, en cuanto no se opongan a ella.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El presente contrato se otorgará en régimen de concurrencia, por procedimiento abierto, con base en varios criterios de adjudicación, con arreglo a los criterios de valoración de ofertas fijados en la cláusula 10ª del presente pliego, en relación con los artículos 93.4, 134 y 135 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Se publicará el anuncio de licitación en el B.O.R.M.

CLÁUSULA TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La presente concesión se otorga por un plazo determinado de VEINTE AÑOS, contados a partir de la fecha de formalización del contrato administrativo de concesión. Transcurrido el plazo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirá la plena disposición sobre la propiedad municipal al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

No obstante, el concesionario tendrá la obligación de continuar con la explotación del camping tras dicho plazo, por plazo máximo de 6 meses, en caso de encontrarse en tramitación una nueva adjudicación y en tanto sea ésta eficaz.

CLÁUSULA CUARTA.- TIPO DE LICITACION Y CANON DE LA CONCESIÓN Y FORMA DE PAGO.

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 117 y 257 de la L.C.S.P., la retribución del concesionario se corresponderá con las Tarifas de Precios, que el mismo cobre directamente a los usuarios del camping. Así y de acuerdo con su naturaleza, el contrato de gestión se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

El canon anual se fija en TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO (3.519,40 €), susceptible de mejora al alza.

Los concesionarios vendrán obligados al pago del canon anual ofertado por la utilización privativa del dominio público.

La falta de abono del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de las penalidades a que haya lugar por tal incumplimiento, sin causa justificada, pudiendo llegar incluso a la resolución del contrato.

El canon establecido se actualizará anualmente, a partir del segundo año, según la modificación del Índice de Precios al Consumo que publica anualmente el instituto Nacional de Estadística u organismo que pudiera sustituirle o cualesquiera otros índices que pudieran ser aprobados por la legislación estatal.

CLÁUSULA QUINTA.- GARANTÍAS DE LA CONTRATACIÓN.

Para tomar parte en la presente contratación el licitador deberá constituir una garantía provisional de 2% del valor del dominio público objeto de ocupación a que se

refiere el artículo 87.3 del RBEL, o sea, VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (23.462,66 €).

El adjudicatario de la concesión, deberá constituir una garantía definitiva por importe de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (35.193,99 €), equivalente al 3% del valor del dominio público ocupado.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores una vez adjudicada la concesión siendo retenida al concesionario hasta que éste proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de la concesión sin culpa del concesionario, siempre que no exista alguna de las responsabilidades a que se refiere el art. 88 de la LCSP.

Las citadas garantías podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP.

CLÁUSULA SEXTA.- PUBLICIDAD DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION.-

El anuncio de licitación de este expediente de contratación se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia por plazo de 30 días.

Asimismo, el presente pliego, junto con los demás documentos que integran el expediente, se encontrará disponible, desde la publicación en el BORM, en el perfil del contratante de la página web del Ayuntamiento de Alhama de Murcia www.alhamademurcia.es así como en Secretaría General del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el art. 49 de la LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el art. 62 de la LCSP.

Los licitadores deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos, reglas fundacionales o trayectoria profesional y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Resulta esencial, en toda contratación y en especial en este expediente, la exigencia de solvencia económica, financiera , técnica y profesional de los licitadores. Las características de este tipo de establecimientos turísticos, la situación económica actual, y la necesidad de las administraciones públicas de cumplir sus fines y de salvaguardar y gestionar adecuadamente su patrimonio, justifican que, como requisito esencial de solvencia técnica-profesional, se exija a los licitadores la tenencia de una experiencia acreditada de, al menos, cinco años, en la actividad de gestión y explotación de establecimientos turísticos y/o de establecimientos hoteleros o de hospedaje asimilables en características, categoría, etc , a los bienes objeto de esta concesión, todo ello dentro del periodo de los últimos diez años.

CLAÚSULA OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

8.1.- Lugar de presentación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. No se podrá presentar ninguna propuesta en unión temporal con otros si se ha efectuado individualmente, o figurar en más de una unión temporal.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría General de este Ayuntamiento, en horario de 8 a 15 horas, de lunes a viernes (hábiles), dentro del plazo establecido más adelante.

Cuando las proposiciones se presenten por correo o en cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, RJAP-PAC, el remitente lo habrá de comunicar por fax, al número 968-631471 o telegrama al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, el mismo día que se presente. De estos justificantes se dejará constancia en el Registro Municipal.

No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no se admitirá ninguna oferta que no haya sido recibida en el registro.

No se admite la presentación de proposiciones ni la comunicación de la presentación de las proposiciones por correo electrónico.

8.2- Plazo de presentación de proposiciones.-

El plazo de presentación de proposiciones será de treinta días hábiles contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio de este concurso en el BORM. Las proposiciones deberán presentarse en alguno de los lugares detallados anteriormente en horario de 8 a 15 horas, de lunes a viernes. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones fuera sábado, domingo o inhábil a efectos administrativos, se entenderá prorrogado el plazo hasta el siguiente día hábil que no sea sábado.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

CLÁUSULA NOVENA.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA ECONÓMICA.-

Los licitadores presentarán sus ofertas mediante la entrega de UN ÚNICO SOBRE CERRADO (que podrá, además, estar lacrado y precintado), firmado o rubricado en el sistema de cierre por el licitador, en cuyo exterior figurará el siguiente título:

“PROPOSICIÓN PARA FORMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON BASE EN VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO DE EXPLOTACION DEL CAMPING “SIERRA ESPUÑA”, MEDIANTE CONCESION.”

Este sobre contendrá, a su vez, **dos sobres cerrados** (que podrán, además, estar lacrados y precintados), en cuyo exterior deberán figurar los siguientes títulos:

SOBRE A: Documentación administrativa para LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO DE EXPLOTACION DEL CAMPING “SIERRA ESPUÑA”, MEDIANTE CONCESION presentada por D./D^a....., en su propio nombre y/o en nombre y representación de

Dicho sobre incluirá original o copia compulsada de los siguientes documentos, que deberán numerarse por el siguiente orden:

1º.- Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador:

a) Si el solicitante es una persona física: Únicamente Documento Nacional de Identidad del titular.

b) Empresas españolas cuyo titular sea una persona jurídica: Escritura de constitución de la Sociedad, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria o estatutos o acto fundacional de la asociación cooperativa, fundación o persona jurídica de que se trate, 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.

c) Empresas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea:

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, que, con arreglo a la legislación del Estado en que están establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de obrar se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén 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.

Además, en ambos casos declaración firmada de sometimiento expreso a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de forma directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero del licitante.

d) Empresas extranjeras de Estados que no sean miembros de la Unión Europea:

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 de la LCSP o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

En todo caso, deberán presentar declaración firmada de sometimiento expreso a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden para las incidencias que de forma directa o indirecta pudieran surgir del contrato, con renuncia expresa al fuero jurisdiccional extranjero del licitante.

e) En los casos de uniones de Empresarios, cada una deberá acreditar su personalidad y capacidad con arreglo a las anteriores normas y además presentarán un documento firmado por los representantes legales de todas ellas en que figure la constitución de la Unión, la participación de cada empresa en ella y se designe un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo. En caso de resultar adjudicatarios, deberán formalizar la constitución y los poderes en escritura pública antes de que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

2º.- Acreditación de la personalidad y representación de quien firme la documentación en nombre de la empresa:

Mediante el Documento Nacional de Identidad (o equivalente si es persona extranjera) del representante y copia del poder notarial que otorgue la representación. El poder deberá estar inscrito en el Registro Público correspondiente, en caso de que la normativa aplicable así lo exija

3º.- Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

Si la garantía se constituye en Aval o Seguro de caución se incorporará en el sobre A.

Si se constituye en metálico o en valores, deberá depositarse en Tesorería Municipal, debiendo aportar el resguardo acreditativo en el sobre A.

4ª.- Solvencia económica y financiera de los licitadores, que podrá acreditarse mediante informe de instituciones financieras en el que se haga constar expresamente que el licitador tiene solvencia económica suficiente o, en su caso, el compromiso de la contratación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales caso de resultar adjudicatario, especial y precisamente: balance económico de los últimos cinco años, cuentas depositadas en el Registro Mercantil en ese mismo plazo, Impuesto de Sociedades de los últimos cinco años, IRPF, en el caso de empresarios individuales y/o otros medios adecuados por otros medios de entre los mencionados en el artículo 64 de la Ley de Contratos del Sector Público.

5ª.- Solvencia técnica que se acreditará mediante la presentación del currículum vitae de los licitadores, si fuesen personas físicas o de sus representantes o cargos, si fuesen personas jurídicas, acompañado de original o copias compulsadas de las titulaciones académicas o profesionales que se aleguen., así mismo contratos de trabajo, nóminas, certificados de servicios prestados, informe de vida laboral, certificaciones de organismos oficiales sobre adjudicaciones de contratos o servicios afines, declaraciones apropiadas de los empresarios y/u otros que acrediten su solvencia técnica en actividades de explotación y/o gestión de este tipo de instalaciones turísticas y/o afines, de, al menos, cinco años, dentro de los últimos diez años. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima de este pliego.

6º.- Declaración responsable del licitador debidamente firmada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar contenidas en el artículo 49 de la LCSP.

Asimismo, esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

7º.- Documento de Alta en Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), correspondiente al ejercicio 2010, en el epígrafe 687 y último recibo del mismo pagado o declaración jurada de no estar obligado al pago de este impuesto.

8º.- En hoja independiente, bajo el título “NOTIFICACIONES” y a efectos de las comunicaciones que el Ayuntamiento deba realizar, se hará constar el nombre y apellido o razón social de la empresa licitadora, su dirección completa, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico.

Sobre B: Proposición económica para LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO DE EXPLOTACION DEL CAMPING “SIERRA ESPUÑA”, MEDIANTE CONCESION presentado por D.Dª....., en su propio nombre y/o en nombre y representación de

A) Dicho sobre incluirá la oferta económica con arreglo al siguiente modelo:

“D/Dª. _____, mayor de edad, vecino/-a de _____, con domicilio en _____, provisto de D.N.I. nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio social en _____ y N.I.F. nº _____), en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares, que regula la contratación en procedimiento abierto, con base en varios criterios de adjudicación, **DEL CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO DE EXPLOTACION DEL CAMPING “SIERRA ESPUÑA”, MEDIANTE CONCESION** cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, comprometiéndose a hacer uso del dominio público y a mantener y explotar el dominio público abonando el canon anual de (en letra y número) euros, en las condiciones del presente pliego y de la forma expresada en el Proyecto de Explotación adjunto.

Asimismo, se obliga al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia laboral y tributaria, así como en materia de seguridad y salud laboral”

En _____, a ____ de _____ de 200...

(Fecha y firma del proponente)”

B) El licitador incluirá en este sobre un Proyecto de Explotación debidamente firmado, detallando la forma y modo de gestionar las diversas instalaciones y elementos incluidos en la concesión, de la manera más completa y detallada posible. El proyecto de explotación contendrá, entre otros:

- El organigrama de personal destinado a este contrato.
 - Los principios de gestión y las actividades y servicios a realizar, y la manera de prestarlos, con indicación de los horarios de apertura y cierre, días de cierre, etc.
 - Indicación de los medios materiales, maquinaria, mobiliario, etc que va a asignar el adjudicatario al servicio.
 - Programa de limpieza, mantenimiento y conservación de las instalaciones y medios asignados.
 - Otros.
 - Se acompañará estudio económico-financiero, así como umbral mínimo de rentabilidad. Vendrán descompuestos sus distintos factores, con suficiente detalle, tanto en gastos como en ingresos.
- Deberá expresarse de forma clara y precisa el sistema de tarifas.

C) Compromiso formal del licitador de indemnizar a su costa, en su caso, al anterior concesionario por los conceptos y cantidades correspondientes a obras realizadas por el anterior concesionario, que se establece en la cláusula decimoctava de este Pliego

D) Borrador o Proyecto de Reglamento de Régimen Interior del Camping Sierra Espuña, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Primera de este Pliego.

CLÁUSULA DÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Al objeto de determinar la oferta más ventajosa para los fines de este procedimiento abierto, se establecen los siguientes criterios de valoración, por orden decreciente de importancia:

A.- Calidad del Proyecto de Explotación

Hasta 22 puntos.

B.- Canon anual ofertado.

Hasta 15 puntos.

Se puntuará con 1 punto imputado proporcionalmente, por cada 100,00 € de alza o fracción del canon establecido, hasta un máximo de 15 puntos.

C.- Inversiones en mejora de las Instalaciones.	Hasta 8 puntos.
1.-Soterramiento de Contenedores... 2 puntos.	
2.-Instalación Tubería de Agua de riego y Piscina desde el pozo de El Berro para abaratar el gasto de agua..... 2 puntos.	
3.-Cambio del suelo de la piscina por uno nuevo con material no deslizante..... 4 puntos.	

Conforme a lo previsto en la disposición adicional sexta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en caso de igualdad entre dos o más licitadores, será preferida la proposición presentada por aquel licitador que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2% de la misma. Para ello se tendrá en cuenta la documentación aportada según lo dispuesto en este pliego.

Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa, acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2%, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

A estos efectos, el Ayuntamiento requerirá a los licitadores correspondientes que acrediten tal extremo en el plazo de tres días hábiles, aportando los documentos TC2 correspondientes a todo el personal de la empresa y la relación de personas con discapacidad integrados en su plantilla, especificando número de D.N.I., acompañada de

los respectivos justificantes de discapacidad. Asimismo, deberán presentar relación de los trabajadores fijos discapacitados junto con el contrato de trabajo.

En el caso de que persista el empate, se realizará por sorteo.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

1. La Mesa de Contratación estará compuesta de la siguiente forma:

Presidente: El Alcalde-Presidente de la Corporación municipal o Concejal en quien delegue.

Vocales: Un representante de cada grupo municipal o su suplente.
El Secretario General de la Corporación o su suplente.
La Interventora municipal o su suplente.
Un técnico municipal en la materia.

Secretario: El Técnico de Administración General o funcionario que le sustituya.

2. La Mesa de Contratación podrá recabar los informes técnicos, jurídicos y/o económicos que estime convenientes. Igualmente, podrá requerir de los licitadores aclaraciones a sus ofertas o convocarles a sesión explicativa sobre el contenido de las mismas.

CLAUSULA DUODECIMA.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.-

Finalizado el plazo de admisión de documentación, **el octavo día hábil siguiente**, la Mesa de Contratación se reunirá y calificará previamente los documentos presentados en el **sobre n° 1**. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará vía fax a los interesados, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación. De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa declarará admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado en plazo el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 130 de la LCSP.

De coincidir los días señalados con sábado, la Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil siguiente que no sea sábado.

La Mesa de Contratación podrá celebrar cuantas sesiones no públicas para deliberar considere procedentes.

El acto de apertura del **sobre nº 2** será **pública** y se celebrará por la Mesa de Contratación, en el **lugar, día y hora que previamente se haya anunciado en el Perfil de Contratante** de este Ayuntamiento www.alhamademurcia.es.

Concluido cada uno de los actos, el secretario levantará acta de la reunión de la Mesa, en la que hará constar las observaciones que se formulen.

CLAUSULA DECIMOTERCERA.- CALIFICACIÓN DE PROPOSICIONES.-

1. Vistas las proposiciones admitidas, la Mesa de Contratación procederá a su valoración en el aspecto técnico y económico, con arreglo a los criterios señalados en este Pliego.

Cuando considere que alguna de las proposiciones podría ser calificada como anormal o desproporcionada, tramitará el procedimiento previsto al efecto en el artículo 136.3 y 4 de la LCSP.

La Mesa podrá solicitar los informes que considere precisos, antes de formular la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación se realizará a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviese la oferta económico-técnica más ventajosa. En su defecto podrá proponer que se declare desierta la licitación, o el desistimiento del contrato.

2. El Órgano de contratación, vista la propuesta de la Mesa, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego.

3. La adjudicación deberá efectuarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos exigidos en este pliego, no pudiendo en tal caso declararse desierta.

CLAUSULA DECIMOCUARTA.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.-

1. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económico-técnica más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa, en el caso de no haberla presentado con su proposición:

a) Alta, y en caso último recibo, del IAE, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato. Este requisito se acreditará mediante original o copia autenticada de los referidos documentos. Los sujetos pasivos que estén exentos deberán presentar declaración responsable indicando la causa de la exención o, en su caso, resolución de reconocimiento de la exención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Las Uniones Temporales de Empresas deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes.

b) Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

c) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Alhama, que podrá verificar de oficio el cumplimiento de dicha obligación.

d) Certificación expedida por el órgano competente acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

e) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva.

2. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

3. El propuesto como adjudicatario que sea contratista del Ayuntamiento por tener algún contrato en vigor, podrá estar exento de presentar la documentación que conste en el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, siempre que estuviese vigente, debiendo, a tal efecto, formular declaración responsable haciendo constar que dicha documentación se encuentra plenamente vigente y no ha sufrido ninguna modificación.

CLAUSULA DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES.-

1. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

2. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

3. En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

CLAUSULA DECIMOSEXTA.- DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN A LOS LICITADORES.-

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las excluidas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. No obstante, adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan formulado, los documentos que se acompañan a las proposiciones, salvo la documentación del adjudicatario y oferta económica del resto de los licitadores, quedará a disposición de los interesados.

Transcurridos los plazos anteriores, si la documentación no fuese retirada, el Ayuntamiento, previo requerimiento a los interesados con un mes de antelación para que procedan a su retirada, podrá disponer su destrucción.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.-

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP, relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. El órgano de contratación no podrá divulgar esta información sin su consentimiento. De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella.

CLAUSULA DECIMOCTAVA.- DOCUMENTACIÓN PREVIA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

1. Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar en el Secretaría General del Ayuntamiento de Alhama justificante de haber abonado los gastos de publicidad de anuncios para su inserción en los distintos boletines.

2. Formalización del contrato.-

El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato en documento administrativo, que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

CLAUSULA DECIMONOVENA.- INDEMNIZACIONES AL ANTERIOR CONCESIONARIO.-

Será de cuenta del concesionario, en su caso, la indemnización de las obras realizadas por el actual concesionario, en su caso y en la forma siguiente:

a) Inversión en Piscina.-

Adquirida en 2008, por importe de 7.323,06 €. Se amortiza a 3,33 % anual. Tiene un valor actual de **6.835,00 €**.

b) Instalación Eléctrica.-

Adquirida en 2001, por importe de 3.987,14 €. Se amortiza al 6% anual. Tiene un valor actual de **1.793,00 €**

c) Instalación de 7 cabañas de madera.-

Estas siete cabañas fueron adquiridas en los años 1999 y 2.000 , con las siguientes medidas y precios de compra:

- . 3 de 50 m2, por 27.318,00 €, cada una.
- . 1 de 35 m2, por 19.123,00 €.
- . 3 de 15 m2, por 8.195,00 €, cada una.

Así el precio de compra total de las 7 casetas, asciende a 125.662,00 €.

El precio actualizado conforme al IPC es de 167.550,00 €. Considerando que el periodo de amortización es de 11 años, al 4,54 % ,cada año, supone un total de amortización del 50%, siendo el valor de indemnización final de **83.775,00 €**.

e) Garita de Vigilancia.-

Construida en 2000, por precio de 3.101,23 €. Con valor actual de **1.693,00 €**

f) Muro de Piedra y Cementado.

Construido en 2000, por valor de 6.118,05 €. Se amortiza en 30 años, quedando actualmente pendiente **4.080,00 €**.

g) Adaptación de la Piscina a normas de Sanidad.

Valorada en **4.187,00 €**, es una obra de adaptación de muy reciente realización, con lo que se mantiene íntegro su valor.

CLÁUSULA DECIMONOVENA .- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario:

1.- Derecho a explotar económicamente el dominio público y percibir los precios y tarifas.

2.- Derecho a utilizar el dominio público concedido de modo privativo para la explotación y mantenimiento del camping durante la vigencia de la concesión, y a ser mantenido por el Ayuntamiento en dicho uso y disfrute. La concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

3.- El de establecer en el interior de las instalaciones del Campamento, previa autorización municipal, los servicios adicionales y complementarios a los básicos fijados en el presente Pliego y contribuyan a elevar el nivel del servicio prestado por el mismo.

4.- Los bienes, sea cual sea su naturaleza jurídica (muebles, inmuebles...), que los licitadores propongan aportar a la concesión en su oferta y que sean tenidos en cuenta por el Ayuntamiento en la adjudicación, revertirán al Ayuntamiento al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización de clase alguna para el concesionario. En cuanto a los bienes que fueren implantados en el camping con posterioridad a la adjudicación, previa autorización del Ayuntamiento, el concesionario propondrá en la solicitud de autorización para instalarlos la forma de indemnizarle al finalizar el plazo de vigencia de la concesión, estando facultado el Ayuntamiento para aceptarla o desestimarla.

5.- El derecho a recabar del Ayuntamiento de Alhama los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la concesión; todo ello en el caso de que discrecionalmente la Administración considerara oportuno llevarlo a cabo, previo el procedimiento correspondiente. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

6.- Los establecidos en el artículo 257 de la LCSP y los demás derechos que les reconozcan las leyes.

El Concesionario deberá asumir las siguientes obligaciones:

1.- Obtener las autorizaciones que en su caso fuesen precisas para llevar a cabo la ejecución de las inversiones de su oferta y para el ejercicio de la actividad. Es decir, que el adjudicatario deberá solicitar y obtener licencia de obras y de actividad municipales, así como la licencia o autorización autonómica correspondiente, en su caso. El hecho de no obtener estas licencias en ningún caso generará derecho a indemnización alguna.

2.- Ejecutar y abonar a su costa las mejoras a las que se hayan comprometido en su oferta, una vez obtenida la correspondiente licencia. Igualmente deberán nombrar y abonar los honorarios de la Dirección de obra y de la coordinación de seguridad y salud.

3.- Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que por conclusión de la concesión deban revertir al Ayuntamiento de Alhama de Murcia. Para el mantenimiento se tendrá en cuenta lo que disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de usuarios que resulte de aplicación. Protegerá el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo en su caso.

4.- Explotar la concesión durante su plazo de vigencia asumiendo su riesgo económico (a su riesgo y ventura), siendo de cuenta del concesionario los gastos que se originen como consecuencia de la citada explotación, así como todos los gastos e impuestos, incluyendo Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Por lo tanto, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las instalaciones, salvo caso de fuerza mayor.

5.- Obligación de satisfacer los pagos de carácter administrativo y fiscal, incluso municipales, que graven tanto la explotación de la actividad objeto de la presente concesión como su puesta en marcha y sucesivo funcionamiento.

6.- Obligación de obtener los permisos y licencias, incluso municipales necesarios para el funcionamiento de la actividad objeto de la presente concesión.

7.- Tiene la obligación de conservar el terreno ocupado, las edificaciones y las instalaciones en perfecto estado, siendo de cuenta del concesionario todos los gastos de mantenimiento y reparación de las mismas, así como los de suministro de agua, electricidad, servicio telefónico, retirada de basuras, limpieza de las instalaciones y su entorno inmediato, vigilancia y demás que se originen con motivo de la concesión. Asimismo será obligación del concesionario reponer el material igual a los modelos existentes (grifos, enchufes, bombillas, etc.), que se deterioren o inutilicen por el uso de las instalaciones y efectuar las oportunas reparaciones en las instalaciones para que, al término de la concesión se entregue la posesión al Ayuntamiento de Alhama de Murcia en perfecto estado de conservación.

8.- Prestar el servicio del modo dispuesto en la contratación u ordenado posteriormente por la Entidad concedente, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaren una subversión en la economía de la concesión, y sin más interrupciones que las que se habrán producido en el supuesto de gestión directa municipal.

9.- Admitir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa, sin perjuicio del derecho de admisión.

10.- Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las inversiones o de la explotación, cuando le sean imputables.

11.- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir a la Entidad concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa.

12.- Ejercer por sí la concesión, y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización previa, expresa y por escrito del Ayuntamiento de Alhama, en la forma regulada en este pliego y, en lo no establecido, en la forma dispuesta por la legislación aplicable.

13.- Acogerse en su actuación a lo dispuesto en el Reglamento de Régimen Interior, que sea aprobado por el Ayuntamiento.

14.- Disponer de personal propio o subcontratado con capacidad suficiente para solventar los problemas eléctricos, mecánicos, fontanería, jardinería, etc, de acuerdo con lo establecido en su Proyecto de Explotación. Este personal deberá estar convenientemente afiliado al régimen correspondiente de la Seguridad Social, desde el comienzo del efectivo inicio de la prestación de los servicios.

Designar de entre su personal un encargado del camping, al que competirá la supervisión de los servicios, organización de los mismos, prestación en los horarios establecidos, la ordenación de los medios y recursos existentes en la instalación y la inspección interna.

Entre el personal del concesionario y el Ayuntamiento no existirá ningún tipo de relación laboral o de otro tipo.

15.-La empresa se obliga a mantener en la recepción o en las proximidades de la entrada y siempre en lugar visible y de fácil lectura los paneles de información, los cuales deberán contener: nombre y categoría del camping, horario de utilización de los diversos servicios y horas de descanso y silencio, tarifas de precios, Reglamento Interno del Camping, un plano general de situación de salidas de emergencia, botiquín de primeros auxilios, cartel informando de la existencia de hojas de reclamaciones, todas aquellas noticias de interés relevante para los campistas y todos aquellos otras informaciones o documentos que exija en todo momento la normativa autonómica reguladora de este tipo de establecimientos turísticos.

16.- Difundir, cumplir y hacer cumplir las obligaciones contenidas en el Reglamento de la instalación que será aprobado por el Pleno.

17.-Realizar el servicio de mantenimiento, conserjería y limpieza de las instalaciones del camping.

18.- Mantener en debidas condiciones higiénico-sanitarias el abastecimiento del agua potable.

19. –Mantener la red de alumbrado e instalación eléctrica.

20.- Responsabilizarse de la adecuada utilización de los contenedores de basuras adjudicados al camping de acuerdo con la normativa municipal y según horario establecido.

21.- Realizar el mantenimiento integral de los jardines (riegos, desbroces, podas, sulfatos, abonos, etc.), así como la reposición de plantas de temporada y replantar las existentes en el caso de que fuese necesario.

22.-Comunicar a los Técnicos municipales cualquier desperfecto o rotura de las instalaciones debido al transcurso del tiempo o vicios propios y que requiera de intervención municipal, antes de su reposición.

23.- Realizar las pequeñas reparaciones que serán a cargo del adjudicatario; también la pintura de exteriores e interiores, verificación y control de las instalaciones, maquinaria y menaje, limpieza y mantenimiento de las redes de agua, riego, alumbrado y saneamiento, reposición de lámparas y similares.

24.-. Elaborar y difundir entre los campistas un plan de autoprotección que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones.

25.-.Velar por el derecho al descanso y por el mantenimiento de la higiene en la instalación.

26.- Poner a disposición de los campistas recipientes o medios adecuados para el depósito de residuos derivados de su actividad.

27.- Tendrá la obligación de cumplir las normas legales referentes a la explotación de la actividad, especialmente las relativas a protección de la salud y defensa de los consumidores, laborales y de seguridad social.

28.- Estará obligado a cumplir todos los compromisos que haya adquirido en su propuesta-oferta.

29.- Llevar los libros oficiales exigidos por la legislación general y sectorial correspondiente a la actividad.

30.- Suministrar al Ayuntamiento de Alhama la información estadística que le sea requerida por éste ,referida a los servicios que preste el camping.-

31.- Comunicar al Ayuntamiento de Alhama las tarifas completas en vigor de cada uno de los servicios de alojamiento turístico prestados en el camping, así como notificar previamente al Ayuntamiento los cambios o variaciones que existan en ellos.

32.- Contratar y mantener en vigor los seguros obligatorios a su cargo, de acuerdo con lo establecido en la cláusula vigésimosegunda de este Pliego.

33.- Pagar el canon anual con las condiciones y requisitos establecidos en este Pliego.

34.- La realización de obras e instalaciones por cuenta del concesionario que no tengan carácter obligatorio por cualesquiera normas jurídicas de los distintos ámbitos, deberán ser autorizadas de forma expresa por el Ayuntamiento y se deberá incluir en la autorización la obligación de indemnizar o no las mismas al terminar la concesión. Siendo esta última condición vinculante a ambas partes a los efectos de la autorización.

35.- Todas aquellas que deriven de la normativa vigente y que sean de aplicación a este contrato, en especial las establecidas en el artículo 256 LCSP y otros aplicables, así como lo previsto en este Pliego.

CLÁUSULA VIGESIMA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONCEDENTE.

La Entidad concedente ostentará las potestades siguientes:

1.- Interpretar el contrato de concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

2.- Modificar el contrato por razón de interés público debidamente justificadas.

3.- Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público.

4.- Acordar la resolución de los contratos en los supuestos legalmente previstos.

5.- Rescatar la concesión, de acuerdo con la Ley.

6.- Suprimir el servicio, de acuerdo con la Ley.

7.- Inmediata ejecutividad de los actos y acuerdos que dicte sobre el funcionamiento de los servicios del camping y sobre todos aquellos aspectos que dimanen del ejercicio de sus prerrogativas legales y derechos por el presente Pliego y en general por la legislación aplicable.

8.- El de requerir al concesionario para que, en cualquier momento posterior a la adjudicación y durante la vigencia del plazo de la concesión, establezca servicios adicionales, complementarios o que supongan mejoras de los servicios básicos del camping, en la medida en que, con los mismos, se contribuya a elevar el nivel de calidad de las prestaciones existentes en dicha instalación, se contribuya a optimizar el rendimiento del dominio público concedido o se responda a demandas de la mayoría de los usuarios del camping. La efectiva implantación de estos servicios estará, en todo caso, condicionada a que los mismos puedan ser explotados en condiciones de rentabilidad económica para el concesionario, en las condiciones del mercado. En estos casos, el concesionario deberá ser oído con carácter previo y, así mismo, se establecerá la forma de indemnización de estos servicios adicionales, en su caso.

9.- Fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación y ejercer las correspondientes funciones de policía.

10.- Asumir la explotación de la obra pública en los casos en que se produzca el secuestro de la concesión.

11.- Imponer al concesionario las sanciones pertinentes por razón de los incumplimientos que cometiere.

12.- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización del camping que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

13.- Cualesquiera otras previstas en las Leyes o en estos pliegos.

La Entidad concedente estará sometida a las siguientes obligaciones:

1.- La evaluación discrecional de las proposiciones que, con posterioridad a la adjudicación, formule el concesionario para la instauración de instalaciones o servicios que mejoren, adicione o complementen los enumerados en este Pliego.

2.- La designación de los servicios de fiscalización necesarios para la inspección de las actividades e instalaciones del camping Sierra Espuña, así como la comprobación del estado de conservación de las mismas con carácter previo a su reversión a la Administración.

3.- Cualesquiera otra no expresamente comprendida en esta cláusula, que se derive de la condición de concedente o esté incluida en la normativa vigente y de aplicación.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- CAUSAS DE RESOLUCION DE LA CONCESIÓN.-

Serán causa de resolución de la concesión además de las establecidas en el artículo 206 LCSP (excepto las contempladas en las letras e y f), las establecidas en el artículo 262 de la LCSP y, así mismo, la resolución de la misma por las causas siguientes:

1. Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.

2. Abandono de la explotación del dominio público concedido.

3.- Fallecimiento del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.

4.- Jubilación del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.

5.- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión de la concesión

6.- Dedicación del camping a uso distinto del señalado en la concesión, sin previa autorización municipal.

7.- Desatención grave de las obligaciones de conservación de los bienes objeto de concesión o incumplimiento de las instrucciones dadas por la autoridad municipal, todo ello de acuerdo con lo establecido en este Pliego y en la normativa de aplicación.

8.- El rescate de la concesión por parte del Ayuntamiento de Alhama conforme a la normativa aplicable, previa indemnización o revocación unilateral de la autorización.

9. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

10.- Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LPAP

11.- Renuncia del concesionario con pérdida de todos los derechos derivados de la concesión, incluida la fianza definitiva.

12.- La supresión de la concesión por causas de interés público.

13.- La insolvencia o extinción de la personalidad jurídica del concesionario.

14.- Mutuo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- RESPONSABILIDAD.

El concesionario responderá de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al dominio público concedido y/o a terceros con motivo de la explotación de la concesión, considerando incluido en el concepto de terceros al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Con tal fin, el concesionario estará obligado a contratar y mantener vigentes durante el período de la concesión las siguientes pólizas de seguro:

- a) Póliza de daños, por cuantía de 1.000.000,00 €
- b) Póliza de responsabilidad civil general extracontractual frente a terceros, por cuantía mínima de 300.000 €.

Un ejemplar de cada una de las referidas pólizas deberá entregarlas el concesionario al Ayuntamiento (Secretaría General) dentro de los 10 días siguientes a aquel en que le sea notificada la adjudicación y los recibos del pago de las primas en el mismo plazo, desde que deban ser pagadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA.- TRASMISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN.

Intervivos.

Los derechos y obligaciones adquiridos por el adjudicatario, en virtud de la presente concesión, solo podrán ser traspasados a terceras personas previa autorización

por escrito al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, que no se concederá si no se acredita que el concesionario-trasmisente ha explotado directamente la concesión durante un tiempo mínimo de cinco años y el nuevo concesionario reúne idénticos requisitos de solvencia y capacidad que el concesionario inicial. En dicho escrito se hará constar:

- a) Persona física o jurídica a cuyo favor solicita el traspaso.
- b) Precio del traspaso.

La persona a cuyo favor se solicite el traspaso quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido del contrato de concesión, y documentos que lo integran, en especial del presente Pliego y de la oferta presentada por el concesionario inicial.

El Ayuntamiento de Alhama de Murcia tendrá derecho preferente de tanteo por la misma cantidad, dentro de los 30 días siguientes contados a partir de la fecha en que sea presentado el escrito.

Caso de no ejercitar el derecho de tanteo, el traspaso será autorizado de forma expresa, percibiendo el Ayuntamiento una cantidad equivalente al 30 por 100 del precio del traspaso.

La validez y eficacia de los traspasos autorizados requerirá que se ingrese el referido gravamen en las arcas municipales, dentro de los quince días hábiles siguientes, contados a partir del siguiente a aquel en que se notifique al petitionerario la autorización de traspaso. Y asimismo, en dicho plazo, la persona a cuyo favor se autorice el traspaso, deberá ingresar el importe de la garantía definitiva.

Al traspaso autorizado se le aplicarán los tributos que legalmente le correspondan, siendo obligación del concesionario acreditar ante la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la autoliquidación correspondiente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Los traspasos no autorizados darán lugar a la pérdida de la concesión y de las cantidades ingresadas por el adjudicatario por cualquier concepto.

Mortis causa.

En el caso de fallecimiento del adjudicatario persona física, el heredero o herederos del mismo, una vez que sea aceptada la herencia, deberán solicitar del Ayuntamiento el cambio de titularidad.

La petición, a la que deberán unirse los documentos que acrediten en forma suficiente tanto su condición de herederos como el que ha sido aceptada la herencia, deberá formularse por escrito dentro de los 90 días naturales siguientes al de la aceptación.

Los traspasos así producidos serán autorizados por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia si se comprueba que en los herederos se dan idénticos requisitos de capacidad y solvencia que el causante, estando exceptuado del pago de derechos de traspaso las transmisiones a favor de los hijos, descendientes directos y entre cónyuges.

Tanto los adjudicatarios como los futuros adquirentes de la concesión asumirán frente al Ayuntamiento cuantos derechos y obligaciones se derivan del contrato de concesión, de este pliego de condiciones, oferta del concesionario inicial y demás normativa aplicable en la materia.

Tales derechos se extinguirán automáticamente por el transcurso del plazo pactado como duración de la concesión.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En caso de que el concesionario incumpla sus obligaciones puede ser sancionado por el Ayuntamiento, concretamente será competente para imponer la sanción el Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

Las **infracciones** se clasifican en muy graves, graves y leves:

Serán infracciones leves:

- a) El deterioro y la suciedad en las instalaciones, siempre que no sean de carácter grave o permanente.
- b) El trato incorrecto a los usuarios.
- c) No comunicar con carácter previo al ayuntamiento de Alhama las Tarifas de Precios y/o sus modificaciones.
- d) Cualquier incumplimiento por parte del concesionario de alguna de las prescripciones contenidas en el pliego, contrato, oferta del concesionario u otros documentos integrados o que se deriven del contrato de concesión, siempre que no esté expresamente tipificada como infracción grave o muy grave.

Serán infracciones graves:

- a) La comisión por parte del concesionario de dos infracciones leves, en un periodo de doce meses.
- b) No explotar la concesión del modo dispuesto en este Pliego, contrato que se formalice, Reglamento de Régimen Interior y oferta del concesionario, cuando no esté tipificado como infracción muy grave.
- c) La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- d) El deterioro y la suciedad en las instalaciones de carácter grave o permanente.
- e) La explotación realizada por cualquier persona no autorizada.
- f) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.

- g) El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión.
- h) No admitir al goce de los servicios a toda persona que cumpla los requisitos establecidos.
- i) Producir daños a terceros como consecuencia del mal funcionamiento de los servicios cuando sea consecuencia de dolo o culpa grave.
- j) Enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al ayuntamiento, o gravarlos sin autorización expresa del mismo.
- k) No mantener el buen estado de conservación, ni efectuar las reparaciones necesarias para ello, en los bienes e instalaciones adscritos a los servicios.
- l) Poner cualquier obstáculo por parte del concesionario a las Tareas de inspección y vigilancia del Ayuntamiento, respecto del funcionamiento de la concesión y de los servicios.
- m) No atender los requerimientos que le realice el ayuntamiento, ni acatar las resoluciones que éste adopte.

Tendrán carácter de infracciones muy graves:

- a) Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que por su importancia sean susceptibles de producir graves alteraciones o perjuicios de los intereses generales o de los servicios, previa tramitación del oportuno expediente con audiencia del interesado.
- b) La realización por parte del concesionario de dos infracciones graves en un periodo de dos años.
- c) Las infracciones a la legislación tributaria, laboral, de seguridad social, sanitaria, de consumo o de seguridad e higiene en el trabajo que, en la respectiva normativa, tenga la consideración de grave.
- d) No suscribir las pólizas de seguros exigidas en este pliego, o de suscribirlas en condiciones distintas de las aquí estipuladas, o no abonar las primas al momento de su vencimiento.

Las **sanciones** aplicables serán:

Faltas leves:

- Apercibimiento o amonestación, verbal o por escrito y/o
- Multa de hasta 300,00 €

Faltas graves:

- Multa de 301,00 € hasta 2.500,00 €

Faltas muy graves:

- Multa de 2.501,00 € hasta 5.000,00 € y/o
- Extinción de la concesión y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma.

Estas cantidades se actualizarán anualmente aplicando el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística o Índice Oficial que lo sustituya.

La cuantía concreta de las multas se fijará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y los antecedentes del infractor.

Corresponde la imposición de las sanciones al Sr. Alcalde.

La imposición de sanciones por faltas graves o muy graves requerirá expediente administrativo previo, tramitado según lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

La imposición de sanciones por faltas leves, cuando de la denuncia o antecedentes aparecieran acreditados los hechos constitutivos de la infracción, no requerirá expediente previo.

Para la percepción de las sanciones se podrá utilizar la vía de apremio.

La apertura de expediente sancionador no eximirá al concesionario de la obligación de cumplir el contrato, pudiendo ser requerido para el cumplimiento de la obligación objeto del mismo junto con la incoación del expediente sancionador, así como la adopción de las medidas cautelares dirigidas a asegurar el cumplimiento del contrato en todos sus términos.

CLAÚSULA VIGESIMOQUINTA.- RESCATE DE LA CONCESIÓN.-

La Corporación municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los perjuicios que se causaren, o sin ella cuando no procediere.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA.- DESALOJO Y ENTREGA AL AYUNTAMIENTO AL FIN DE LA CONCESIÓN.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa y en el plazo máximo de treinta días desde esa fecha o la notificación de la resolución municipal correspondiente, el concesionario está obligado a dejar libres y entregar al Ayuntamiento la totalidad de los elementos del dominio público concedidos con las instalaciones existentes sobre ellos, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. Si bien, el concesionario deberá continuar con la explotación por plazo máximo de seis meses, a requerimiento del ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de la concesión en caso de encontrarse en tramitación una nueva adjudicación y en tanto ésta sea eficaz.

El Ayuntamiento, transcurrido dicho plazo de treinta días, podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno.

Tres meses antes de finalizar el plazo de la concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el camping, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquél en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

CLÁUSULA VIGESIMOSEPTIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Procederá la extinción del contrato, además de en los supuestos de resolución establecidos legalmente con carácter general y en las restantes cláusulas de este pliego, en los siguientes casos:

- a) Falta de pago del canon o cualquier otra infracción muy grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- b) Fallecimiento del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión de la concesión.
- d) Vencimiento del plazo de la concesión.
- e) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- f) Mutuo acuerdo.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LPAP.
- i) Renuncia del concesionario con pérdida de todos los derechos concesionales incluida la fianza definitiva.

- j) Jubilación del concesionario excepto en los casos de transmisión autorizada hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.

En cualquiera de los casos expresados, se extinguirá la concesión y demás derechos que recaigan sobre las instalaciones, sin derecho a indemnización a favor del concesionario, a excepción de lo que pueda acordarse en los supuestos de mutuo acuerdo.

CLAUSULA VIGESIMOCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- 1.- Los de anuncios que genere el procedimiento abierto y los preparatorios y de formalización del contrato, en su caso.
- 2.- Los tributos estatales y municipales que deriven del contrato.
- 3.- Los de formalización de la escritura pública si se solicitase.
- 4.- Cualquier otro que conlleve el procedimiento.

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Para todas las cuestiones que puedan originarse con motivo del presente concurso, tanto los licitadores como los adjudicatarios se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo competentes de Murcia capital, con renuncia a cualquier otro fuero.

DILIGENCIA: Se pone para hacer constar que el presente documento que consta depáginas, rubricadas y selladas por el Secretario General de este Ayuntamiento ha sido aprobado por acuerdo de Pleno de fecha de de 2011.

Alhama de Murcia,.....de..... de 2011.

EL SECRETARIO ,

Fdo: David Ré Soriano.