



Excelentísimo Ayuntamiento de

Cuenca

Sección de Patrimonio y Montes

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE “LAS VAQUERIZAS” UBICADA EN EL MONTE DE U.P. Nº 113 “HUESAS DEL VASALLO”, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CUENCA.

1ª. OBJETO DEL CONTRATO, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

1.1 Objeto del contrato.- El objeto del contrato es el arrendamiento de las instalaciones recreativas de la casa forestal de “LAS VAQUERIZAS” ubicada en el monte de U.P. nº 113 “HUESAS DE VASALLO”, propiedad de este Excmo. Ayuntamiento.

Las instalaciones se encuentran dentro del Parque Natural de la Serranía de Cuenca.

La explotación se concede para uso de las instalaciones para la actividad de Albergue, según lo previsto en el Decreto 73/2018, de 16 de octubre, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos en Castilla-La Mancha.

Desde el albergue se podrán gestionar actividades de uso público en el medio natural contempladas como compatibles o autorizables en la legislación propia del Parque Natural de la Serranía de Cuenca de acuerdo con los usos y condiciones reguladas en el Decreto 99/2006, de 1 de agosto, que aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Serranía de Cuenca y con la Ley 5/2007, de ocho de marzo, de Declaración del Parque Natural de la Serranía de Cuenca.

El desarrollo de estas actividades se deberá ajustar a lo establecido en la legislación vigente de aplicación a las mismas. La realización de las actividades de uso público deberá ajustarse a lo contemplado a tal efecto en la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza y en la normativa del citado Parque Natural.

El adjudicatario asumirá el riesgo y ventura derivado de la explotación así como la conservación de las instalaciones y su zona de influencia.

Será obligatoria la oferta del uso del refugio para todo tipo de público. Para ello se deberá facilitar al público en general información sobre el sistema y las condiciones de reserva que, al menos, deberá estar disponible tanto físicamente mediante cartelería en el refugio como en una página web habilitada al efecto.



Se recoge en el ANEXO III los planos de situación de las instalaciones, de planta así como el inventario de los bienes inmuebles que componen las instalaciones objeto de este aprovechamiento y el inventario de los bienes muebles contenidos en las instalaciones. Antes del inicio de la explotación de las instalaciones se levantará un acta de entrega de las mismas en la que se cotejarán los inventarios mencionados y su estado de conservación.

1.2 Naturaleza.- Los contratos por los que se rige la enajenación de productos forestales y recursos procedentes de los montes declarados de utilidad pública, con independencia de su titularidad, tendrán el carácter de contrato administrativo especial (art. 41.2 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha).

El contrato se enmarcará dentro de los comprendidos en el artículo 25.1.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado.

No procede división en lotes.

1.3 Régimen Jurídico.- El presente arrendamiento queda sujeto a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); a la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBL); al Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB); la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 8/2023 de 10 marzo; Ley 5/2007, de 8 de marzo, de Declaración del Parque Natural de la Serranía de Cuenca; El Decreto 99/2006 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del mencionado Parque Natural y por los Pliegos de Condiciones particulares y técnico-administrativas. Decreto 73/2018, de 16 de octubre, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos en Castilla-La Mancha

El presente Pliego de Condiciones tiene carácter contractual y obligatorio para los participantes en la licitación, considerándose conocido y aceptado por la sola participación en la licitación.

La presentación de ofertas por parte de los licitadores determina la expresa sumisión a la legislación mencionada, al Pliego de Condiciones Técnicas y al presente pliego



2ª. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto, mediante concurso, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los artículos 145 y 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula undécima de este Pliego.

3ª. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.cuenca.es.

4ª. TIPO DE LICITACIÓN

Se establece un tipo mínimo de licitación de 2.000.-€ anuales, IVA excluido.

Este tipo ha sido fijado en el Pliego de Condiciones Particulares aprobado por la Delegación de Desarrollo sostenible, de fecha 11 de febrero de 2.025. Estableciendo como fórmula de revisión anual del precio de adjudicación el incremento anual del IPC referido al 30 junio del año inmediatamente anterior.

No obstante, el precio correspondiente a la primera anualidad se verá reducido, en caso de que la adjudicación no se haya producido con anterioridad al inicio del año natural, en la parte proporcional al número de meses completos de disfrute del arrendamiento para esa primera anualidad, tomando como fecha de referencia del inicio del disfrute la de la formalización del contrato.

5ª. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación competente será la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

El Ayuntamiento de Cuenca tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la propuesta de adjudicación. Igualmente, podrá desistir del procedimiento antes de la propuesta de adjudicación

cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Los acuerdos que a este respecto dicte el órgano competente serán ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho del adjudicatario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

6ª. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de **10 anualidades**.

La primera anualidad regirá desde la fecha de adjudicación hasta el 31 de Diciembre del año de la misma. El resto de las anualidades corresponderán a años naturales, finalizando el plazo de adjudicación el 31 de Diciembre de la décima anualidad.

No obstante se contempla la posibilidad de que el plazo de adjudicación sea prorrogado, con carácter anual, previa solicitud del interesado y de conformidad entre las partes, hasta un máximo de 5 años, informado y autorizado por la administración forestal.

7ª. CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán ser adjudicatarios las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

8ª. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

8.1 Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los artículos los artículos 65 al 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público .

El adjudicatario deberá acreditar obligatoriamente estar inscrito en el Registro de Empresas y Establecimientos Turísticos de Castilla-La Mancha dependiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible, conforme al art. 23 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

Dicha inscripción, que se realizará en la forma y con los efectos que se determinan en el artículo 13 de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de ordenación del turismo en Castilla-La Mancha, deberá ser anterior al último día del señalado para la presentación de proposiciones.

8.2 SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

La solvencia técnica o profesional, Con la finalidad de garantizar la mejor calidad en los servicios objeto del contrato, se exige experiencia profesional de, al menos 3 años dentro de los cinco años completos inmediatamente anteriores al momento de la presentación de proposiciones, en actividades relacionadas con la gestión de albergues, casas rurales u otro tipo de instalaciones turísticas similares a la que es objeto del presente contrato. Su acreditación se realizará mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho.

La solvencia económica y financiera, deberá acreditarse mediante un compromiso vinculante para la suscripción de un seguro de indemnización de riesgos profesionales y responsabilidad civil por valor no inferior a 300.000.-€, comprometiéndose a mantener su cobertura durante la vigencia del contrato.

El seguro deberá suscribirse en el plazo de 10 días desde que sea requerido, arts 87.1.b) y 150.2. de la LCSP.

8.3 UNIONES TEMPORALES DE EMPRESARIOS.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, esta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la adjudicación se deriven, hasta la extinción de la misma.

9ª. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Será requisito necesario para ser admitido en los procedimientos a los que se refiere el presente Pliego, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la acreditación de la constitución previa de una **garantía provisional de 600.-€** equivalente al 3% del tipo de licitación establecido en la cláusula cuarta, referido a las 10 anualidades de duración del contrato.



Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida anteriormente y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías se estará a lo previsto en los artículos 106 y 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Esta garantía deberá constituirse y depositarse en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuenca.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la perfección del contrato, art. 106.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Conforme con lo preceptuado en el artículo 107 del Capítulo I del Título IV de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en cualquiera de las formas que se establecen en su artículo 108, el adjudicatario deberá constituir una **garantía definitiva y complementaria por importe del 10% del precio de adjudicación, referido a la suma de las 10 anualidades.**

Tal constitución habrá de realizarse, en el plazo de diez días hábiles desde su requerimiento, en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca pudiendo efectuarse en cualquiera de las formas establecidas en la vigente legislación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el art. 110 de la ley de Contratos del Sector Público.

10ª. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

10.1 El plazo para presentar las proposiciones será de QUINCE DÍAS HÁBILES contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar 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 proposiciones se llevará a cabo utilizando los medios electrónicos que facilita la Plataforma de Contratación del Sector Público.

10.2 Las proposiciones se presentarán en DOS archivos electrónicos:

10.2.1 ARCHIVO ELECTRÓNICO 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA aportada para tomar parte en la licitación del aprovechamiento "ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE "LAS VAQUERIZAS", UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO", presentada por y contendrá los siguientes documentos:

1.- Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada. Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, legalizada en su caso, y bastantada por el Secretario del Ayuntamiento.

2.- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

3.- Declaración responsable en la que se exprese que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades impuestas por la legislación vigente para contratar. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de su propia base de datos y las de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios (Actualmente el Ayuntamiento de Cuenca sólo ha suscrito convenio de colaboración con la Agencia Estatal Tributaria).

4.- Resguardo acreditativo de haber constituido el importe de la fianza provisional.

5.- Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional, conforme a lo establecido en la cláusula octava de este Pliego.

La documentación administrativa establecida para el archivo electrónico 1, a excepción de la fianza provisional y de la hoja resumen con los datos del licitador, se podrá sustituir por una declaración responsable ajustada al modelo de los anexos I o II de este Pliego. Igualmente, podrá ser sustituida por Documento Europeo Único de Contratación a través del servicio DEUC, en el enlace <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es> o en la web www.cuenca.es en la sección de impresos y formularios.

En todo caso el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la



propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

6.- Hoja resumen de los datos del licitador a efectos de notificación, en la que conste dirección completa del licitador, número de teléfono, fax y correo electrónico.

10.2.2 ARCHIVO ELECTRÓNICO 2: "PROPOSICIÓN para tomar parte en la licitación del aprovechamiento "ARRENDAMIENTO DEL REFUGIO DE LA CASA FORESTAL DE LAS VAQUERIZAS, UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO", suscrita por..... y contendrá los documentos a valorar de para la puntuación de la oferta de acuerdo a la cláusula 11ª del presente pliego, firmada por el propio licitador o persona que legalmente le represente.

Modelo oficial de proposición.

"Don....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., calle....., y D.N.I. núm....., teléfono de contacto..... y correo electrónico....., enterado del anuncio y de las condiciones y requisitos que se exigen para tomar parte en la licitación del aprovechamiento "ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE "LAS VAQUERIZAS", UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO", convocada para la adjudicación por diez años, al precio de tasación de 2.000- € anuales IVA excluido, se comprometo, (en nombre propio o en representación de....., que acredita con escritura de poder que, debidamente bastanteada, se acompaña y cuyo mandato no ha sido revocado, modificado o restringido hasta el momento), a abonar por el indicado aprovechamiento la cantidad de Euros anuales IVA EXCLUIDO (en número y letra), al que corresponde en concepto de IVA de la primera anualidad, la cantidad de; aceptando o comprometiéndose a cumplir todas y cada una de las condiciones de la subasta, que figuran en los Pliegos de Condiciones y Anuncios que la regulan, que íntegramente conoce y acepta en todos sus extremos.

Asimismo, al objeto de la baremación completa de mi oferta de conformidad con la cláusula 11ª de los pliegos de cláusulas administrativas, declaro que el personal adscrito tiene una experiencia profesional en actividades relacionadas con la gestión de albergues, casas rurales u otro tipo de instalaciones turísticas similares a la que es objeto del presente contrato de _____ años completos (siendo valorables los que excedan de 3 años, incluidos en la acreditación de la solvencia profesional), y adjunto la documentación que lo prueba.

Del mismo modo, y con el mismo objetivo, me comprometo a abrir al público las instalaciones en el plazo de _____ meses.

En Cuenca, a de _____ de 2.025.
Firma del interesado"

Entregada y admitida la plica, no podrá el licitador retirarla, presuponiendo la presentación de proposiciones la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego.



Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia, exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública. Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el Órgano de Contratación podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

En ocasiones pueden surgir problemas durante el envío de la oferta de modo que no llegue a completarse dicho envío, por ejemplo, porque la velocidad de subida de su canal de transmisión no sea suficiente para remitir un volumen determinado de documentos. Si esto sucede se obtiene un justificante de presentación de la huella electrónica o resumen correspondiente a la oferta y se dispondrá de un plazo de 24 horas para remitir la oferta completa al órgano de asistencia.

11ª. 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 ponderables automáticamente:

Canon anual ofrecido hasta 50 puntos.

Para el reparto de puntos de este criterio se usará la siguiente fórmula lineal en la que la puntuación atribuida al precio de las distintas ofertas es proporcional al aumento del presupuesto base de licitación en relación con la mejor oferta presentada sobre un máximo de 50 puntos: $P_i = P_{máx} * (O_i/MO)$, siendo:

P_i = Puntuación licitador (redondeando a número con dos decimales)

$P_{máx}$ = Puntuación máxima (50 puntos)

MO = Mejor oferta

O_i = Oferta del licitador

Las ofertas que se sitúen por debajo del presupuesto base de licitación estarán automáticamente excluidas.

Experiencia profesional en el sector turístico del medio rural, hasta 40 puntos.



Se otorgará dos puntos por cada año adicional a los tres años exigidos como solvencia profesional, de experiencia profesional del personal adscrito del licitador en actividades relacionadas con la gestión de albergues, casas rurales u otro tipo de instalaciones turísticas similares a la que es objeto del presente contrato.

Se deberá acreditar por cualquier medio aceptado en Derecho.

Reducción del plazo de apertura al público, hasta 10 puntos.

Compromiso de reducción del plazo de apertura de las instalaciones e inicio de la actividad establecida en la cláusula 22ª de seis meses;

reducción de un mes en la apertura 5 puntos

reducción de dos meses en la apertura 10 puntos

12ª. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

El artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece “Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden”. Será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una condición especial de ejecución del contrato, incluyendo las penalidades por su incumplimiento o su consideración como obligación contractual esencial.

En consecuencia, los adjudicatarios del contrato deberán cumplir con al menos tres de los siguientes requisitos:

- a. Plan de promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
- b. Plan de mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- c. Gestión más sostenible del agua
- d. Recuperación y/o adecuación de fuentes.
- e. Fomento del uso de las energías renovables.
- f. Promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social

El arrendatario está obligado a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, advirtiéndole, que esta obligación tiene carácter contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



13ª. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación, órgano competente para la valoración de las ofertas, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

14ª. APERTURA DE PLICAS.

Por la Mesa de Contratación, el SEGUNDO DÍA hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo para la presentación de las proposiciones, a las 12 horas se procederá a la apertura del archivo electrónico 1, que contiene la "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA para tomar parte en la licitación para el "ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE "LAS VAQUERIZAS", UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO", para calificar los documentos contenidos en el mismo, declarando no admitidos aquellos licitadores que no adjunten los documentos requeridos y en las condiciones exigidas en estas bases y a la vigente legislación.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados. En estos casos se concederá un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

En caso de no ser necesario el requerimiento de subsanación de la documentación a ninguno de los licitadores, en el mismo acto se procederá a la apertura del archivo electrónico nº 2 que contendrá la "PROPOSICIÓN para tomar parte en la licitación del aprovechamiento "ARRENDAMIENTO DEL REFUGIO DE LA CASA FORESTAL DE LAS VAQUERIZAS, UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO" y procederá a la baremación de cada una de las propuestas de conformidad con la cláusula 11ª de los presentes pliegos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados. En estos casos se concederá un plazo de tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

A la vista de la baremación de las propuestas de conformidad con los criterios de valoración establecidos en la cláusula 11ª, la mesa de contratación formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.



Se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas reclamaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, y finalmente se levantará acta que recoja sucinta, pero fielmente, todo lo sucedido.

15ª. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Una vez acordada la adjudicación por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, si no lo ha hecho con antelación, presente la documentación requerida en la cláusula 10.2.1 de este pliego así como el justificante de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, según lo establecido en el artículo 150.2 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Debido a las características del contrato, especialmente en lo que se refiere al buen uso y destino de las instalaciones y su explotación, así como al cumplimiento de los requisitos de puesta a punto y mantenimiento de las instalaciones establecidos en el pliego técnico, conforme con lo preceptuado en el artículo 107 del Capítulo I del Título IV de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en cualquiera de las formas que se establecen en su artículo 108, el adjudicatario deberá constituir una **garantía definitiva y complementaria por importe del 10% del precio de adjudicación, referido a la suma de las 10 anualidades**, en el plazo anteriormente establecido de diez días hábiles. Tal constitución habrá de realizarse en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, pudiendo efectuarse en cualquiera de las formas establecidas en la vigente legislación.

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 en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible 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 del contratante.

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

Los **avales** deberán ir verificados por Notario, deberán ajustarse al modelo establecido por este Ayuntamiento que podrá obtenerse en la Tesorería General o en la página web del Ayuntamiento www.cuenca.es.



16ª. GASTOS.

Al tiempo de constituir la fianza definitiva, el adjudicatario abonará, en su caso, en la Tesorería Municipal el importe total de los anuncios efectuados por el Excmo. Ayuntamiento, con motivo del expediente.

Son de cuenta del adjudicatario los gastos y tributos derivados del contrato, de la formalización del contrato, honorarios de gestión técnica y en general todos aquellos que lleve inherente el aprovechamiento.

Igualmente, son de cuenta del adjudicatario todos los gastos a que de lugar la explotación del aprovechamiento, consumo de agua, gas, electricidad y demás suministros que conlleve el funcionamiento de las instalaciones.

17ª. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento de Cuenca deberá adjudicar el contrato en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.

La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación (art. 153 LCSP). Dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación, el rematante vendrá obligado a ingresar el importe íntegro del precio de adjudicación.

Transcurridos veinte días hábiles desde el siguiente a la notificación de la adjudicación sin que el rematante haya cumplido sus obligaciones, será requerido para hacerlo en el plazo improrrogable de cinco días hábiles más. Si desatendiese dicho requerimiento, procederá la resolución del contrato por incumplimiento del contratista, con las consecuencias previstas en la legislación aplicable en materia de contratación.

Cumplidos los requisitos del abono íntegro del importe de la adjudicación, el rematante deberá proveerse de la correspondiente licencia, en la Delegación de Desarrollo Sostenible.

18ª. GESTIÓN ESTRATÉGICA.

Tanto el Ayuntamiento como el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad podrán inspeccionar en cualquier momento el uso y el estado de las instalaciones y terrenos objeto de este aprovechamiento. A estos efectos el adjudicatario quedará obligado a facilitar en todo momento el acceso a la totalidad de las instalaciones al personal de ambos organismos.

El Ayuntamiento inspeccionará directamente la ejecución del contrato, de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Condiciones Técnicas y el presente pliego.

Será responsable del seguimiento del contrato a efectos del art. 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Jefe de Servicio de Patrimonio y Montes.

Dentro de la organización propuesta, las empresas licitadoras deberán prever dispositivos ágiles que permitan proporcionar a tiempo los datos requeridos por el Ayuntamiento, para poder llevar a cabo satisfactoriamente los controles de calidad que crea conveniente sobre el Servicio ofertado.

19ª. INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento cualquier información relacionada con el contrato que se le solicite. En todo caso deberá suministrar al menos la siguiente información:

1. Cada 6 meses:

En el informe semestral detallará la actividad realizada en el período anterior, especificándose datos relativos a:

- a) Información relativa a las actividades realizadas y usuarios
- b) Ocupación.
- c) Datos relativos a los parámetros de calidad.
- d) Todo aquello que el Ayuntamiento considere oportuno, relacionado con el contrato.

2. Anualmente:

El informe anual constituirá un resumen de los informes semestrales y además detallará el estado de las instalaciones, actuaciones de reparación, o la degradación de infraestructuras.

20ª. RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

La empresa adjudicataria designará un Técnico de Empresa, debidamente cualificado y con experiencia suficientemente acreditada en el sector, como representante del contratista y que sirva de interlocutor válido con el Ayuntamiento. Deberá tener poder ejecutivo bastante en la organización y desarrollo del contrato, para poder así atender y comprometerse ante los posibles requerimientos realizados por el Ayuntamiento.

Esta persona representante de la empresa adjudicataria, tendrá capacidad decisoria para resolver cualquier incidencia vinculada a los servicios y será responsable de la elaboración de la Memoria Anual de la Gestión que deberá redactar el adjudicatario. Así mismo será responsable de la coordinación estratégica de los servicios, de la comunicación con el Ayuntamiento, de los controles de calidad, de la responsabilidad Medioambiental por la gestión, de la Atención al Usuario, de la gestión del personal y de los medios materiales. Estará disponible y/o localizable de forma permanente, facilitando un teléfono móvil de contacto y un correo electrónico al Ayuntamiento.



Será el máximo responsable de atender con la debida diligencia cualquier requerimiento de información o de otro tipo que desde el Ayuntamiento se le solicite. Estos requerimientos podrán ser de forma verbal, si la urgencia así lo requiere, o de forma escrita, bien mediante, fax o correo electrónico.

Así mismo, tendrá la obligación de comunicar en el plazo más breve posible y por escrito la ocurrencia y ubicación de las incidencias que se encuentren en los terrenos públicos, afecten o no a la actividad, aunque su resolución no sea de su competencia.

21ª. DERECHOS DEL ARRENDATARIO.

El adjudicatario tendrá los siguientes derechos:

- A.)** Ejercer la actividad con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten aplicables por razón de la materia.
- B.)** Percibir los ingresos derivados de la actividad.
- C.)** Utilizar los bienes de la Administración arrendataria necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este Pliego.
- D.)** En el supuesto de rescate o modificación del arrendamiento, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y demás legislación aplicable.
- E.)** Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.
- F.)** El adjudicatario podrá solicitar del Servicio del Medio Natural la inclusión de la oferta pública del uso de las instalaciones en la publicidad oficial de instalaciones de uso público en el medio natural del Parque Natural de la Serranía de Cuenca público en el medio natural del Parque Natural de la Serranía de Cuenca

22ª. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Son obligaciones del adjudicatario:

- A)** Desde la formalización del acuerdo, el adjudicatario deberá proceder a la apertura de las instalaciones al público y por tanto a la explotación del albergue; y para ello dispondrá de un plazo de 6 meses para ejecutar las mejoras recogidas en la condición 6ª del Pliego de Condiciones Particulares de la Delegación de Desarrollo Sostenible, dejando la posibilidad de reducción de plazo que con carácter potestativo dispondrá el licitador seleccionado.
- B)** Realizar, asumiendo el riesgo del aprovechamiento, la actividad de explotación, en la manera establecida en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten aplicables por razón de la materia.
- C)** El arrendatario queda obligado a conservar sus elementos e instalaciones principales y accesorias que se puedan construir por el adjudicatario, así como el perímetro marcado, en plenas condiciones de seguridad, salubridad,



tranquilidad, operatividad, ambientación y limpieza, realizando las obras y actuaciones de reparación, conservación o mantenimiento necesarias, salvo las expresamente exceptuadas. Siempre previa solicitud ante el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad, adjuntando una Memoria o un Proyecto que describa suficientemente las obras que se pretende realizar. Dicho Servicio, previa solicitud de conformidad por parte de la Entidad Propietaria del Monte, resolverá sobre la procedencia de autorizar dichas actuaciones, estableciendo en su caso las condiciones en que se deben ejecutar. **Todo ello sin perjuicio de obtener obligatoriamente las licencias necesarias.**

- D) El adjudicatario será responsable de aportar, a su costa, el equipamiento (electrodomésticos, mobiliario, menaje y otros enseres) mínimo necesario para el funcionamiento de las instalaciones, que complementa el entregado con las instalaciones. En cualquier caso, con anterioridad a iniciar la dotación de equipamiento, el adjudicatario deberá presentar una Memoria proponiendo su composición, que deberá ser analizada y conformada por la Entidad Propietaria y el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad. A la finalización, por cualquier causa, de la presente adjudicación, el equipamiento aportado por el adjudicatario, enumerado en la Memoria, revertirá a favor de las instalaciones, salvo acuerdo expreso en otro sentido por parte de la Entidad Propietaria
- E) El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios que se originen sobre las instalaciones y el medio circundante, así como del incumplimiento de todo lo establecido en los Pliegos de Condiciones por los que se regula el aprovechamiento.
- F) El adjudicatario queda obligado a que, tanto por su parte como por la de los usuarios a quien ceda el uso de las instalaciones, se haga un uso correcto de las mismas. Así mismo deberá conocer el Manual de Buenas Prácticas del Sistema de Gestión Forestal Sostenible de la provincia de Cuenca, del que deberá dar traslado a todos los implicados en la gestión de las instalaciones.
- G) Con periodicidad máxima anual el adjudicatario vendrá obligado a realizar labores de limpieza en profundidad del conjunto de las instalaciones. De igual manera vendrá obligado a mantener en buen estado de limpieza la zona perimetral de influencia entregada.
- H) En el plazo de diez días desde la notificación del acuerdo de adjudicación del contrato, salvo que le haya sido requerido con anterioridad, el arrendatario deberá contratar una póliza de seguros que cubra las responsabilidades civiles y profesionales por importe no inferior a 300.000.-€. En dicha póliza figurará como beneficiario el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, si perjuicio de la posibilidad de la cesión de los derechos de cobro a favor del arrendatario. En caso de siniestro el adjudicatario estará obligado a reconstruir y restituir los bienes dañados.
- Asimismo, el adjudicatario estará obligado a suscribir todos aquellos seguros que, de acuerdo a la legislación vigente, esté obligado a contratar en virtud de la actividad desarrollada por el mismo.
- I) El rematante se compromete a no realizar ni autorizar el uso del fuego fuera de los lugares destinados específicamente a ese fin. por parte de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible se podrán establecer limitaciones temporales al uso del fuego en las instalaciones cuando las circunstancias



climatológicas así lo aconsejen. El adjudicatario vendrá obligado a mantener en perfecto estado de mantenimiento los elementos de seguridad de las instalaciones para el uso del fuego (cuerpos exteriores de las chimeneas, matachispas,....)

- J) El adjudicatario queda obligado a redactar, a su costa, un Plan de Autoprotección para emergencias e incendios para el conjunto de las instalaciones y su zona de influencia.
- K) El arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento la relación de todo el personal adscrito a la gestión del servicio.
- L) El adjudicatario deberá disponer en todo momento de personal suficiente y capacitado para la prestación del servicio, sin que la reducción del mismo pueda justificarse por razones de absentismo o enfermedad y quedando, en consecuencia, obligado a mantener, durante todo el contrato, el número de trabajadores inicialmente propuestos.
- M) El Albergue deberá permanecer abierto al público durante todo el año, salvo que no sea posible por cierre planificado por mantenimiento, falta de demanda turística justificada o lo impidan las condiciones climatológicas u otras de fuerza mayor. No podrán modificarse los periodos y horarios de apertura sin previo conocimiento del Ayuntamiento.
- N) Colocar y mantener en lugar visible lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- O) El arrendatario deberá proveerse de las correspondientes licencias y permisos necesarios para ejercer la actividad.
- P) El arrendatario está obligado a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos

23ª. PERSONAL.-

El personal necesario para la realización del contrato o aquel otro que haya de emplearse transitoriamente para determinados casos, será contratado por el adjudicatario.

El personal que por su cuenta contrate y utilice el adjudicatario depende única y exclusivamente del mismo, quedando obligado con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue.

Asimismo no tendrán derecho alguno frente a este Ayuntamiento, sin que en ningún caso resulte el Ayuntamiento responsable de las obligaciones surgidas entre ambos, aun cuando los despidos y medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta de la ejecución y/o extinción del contrato.

24ª. CESIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN.

Cuando el rematante pretenda la cesión total o parcial del aprovechamiento, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, que será libre para aceptar o rechazar dicha pretensión, dándose cuenta en el primer caso a la Delegación de Desarrollo Sostenible.



La cesión deberá hacerse por subrogación a otra persona o empresa que reúna las mismas condiciones y presente iguales garantías que las exigidas al adjudicatario.

Será requisito necesario, para autorizar la cesión del contrato, el que haya transcurrido al menos dos anualidades del mismo, así como el cumplimiento del resto de requisitos exigidos en el art. 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

25ª. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causas de resolución del contrato las previstas en el artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Serán, igualmente, causas de extinción las siguientes:

- a) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.
- b) La no formalización del contrato en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- c) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la instalación.
- d) El abandono o renuncia unilateral del arrendatario.
- e) La modificación del contrato impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas.
- f) El incumplimiento de las propuestas hechas en la oferta.
- g) Cualquier otro incumplimiento por parte del adjudicatario, no previsto en los apartados anteriores, que contradigan lo previsto en este Pliego y sean considerados de carácter muy grave.
- h) Por sanción, si de esta forma concluye el expediente contradictorio seguido al efecto.

Por incumplimiento del adjudicatario de alguna de las siguientes obligaciones esenciales :

- a) Por suspensión o abandono de la explotación de la gestión del Albergue Municipal por tiempo superior a un mes, sin autorización municipal.
- b) Por cesión o traspaso del arrendamiento sin consentimiento previo del Ayuntamiento.
- c) Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por los Servicios Técnicos Municipales sobre conservación de las instalaciones.
- d) Por dedicar los bienes concedidos, a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego, sin la autorización de la Corporación Municipal
- e) La no prestación de la actividad por plazo superior a tres meses, salvo autorización municipal expresa.
- f) El incumplimiento relativo al sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

La resolución por incumplimiento requerirá previo apercibimiento al arrendatario, y la tramitación de expediente contradictorio con arreglo al procedimiento reglamentariamente establecido.



26ª. PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO O DE INCIDENCIAS EN LA EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE.

Las incidencias que surjan entre el Ayuntamiento y el arrendatario en la ejecución de la explotación de las instalaciones por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá, preceptivamente, las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la Administración o petición del adjudicatario.
- b) Audiencia del adjudicatario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al arrendatario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la suspensión del arrendamiento.

27ª. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.

En los casos de extinción del contrato por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el adjudicatario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione al Ayuntamiento.

En caso de extinción del mismo por causas no imputables al adjudicatario, este será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

28ª. INFRACCIONES Y SANCIONES

El Ayuntamiento podrá exigir responsabilidad administrativa al adjudicatario por infracción de sus deberes, con independencia de la procedente respecto a la extinción del contrato.

Las infracciones que cometa el adjudicatario en ejecución del servicio objeto de contratación, se clasifican en muy graves, graves y leves.

Se considerarán infracciones muy graves:



- a) El incumplimiento de los deberes del arrendatario establecidos en el presente Pliego, cuando hayan sido previamente exigidos por la Administración Municipal.
- b) Las modificaciones no autorizadas del proyecto definido en la proposición adjudicada, y de las condiciones de la oferta valoradas en la adjudicación.
- c) La deficiente conservación de los bienes, obras e instalaciones.
- d) La percepción de precios en cuantía superior a los informados al público.
- e) El retraso en el comienzo de la prestación de los servicios por tiempo superior a un mes, a partir del requerimiento por la Administración Municipal.
- f) El incumplimiento de las condiciones de la oferta valoradas en adjudicación.
- h) La comisión de una segunda infracción grave en el período de un año.
- i) La cesión o traspaso del arrendamiento en contra del régimen establecido en este Pliego.

Se considerarán infracciones graves las que implicando un incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, no tengan la consideración de faltas muy graves, y entre ellas las siguientes:

- a) La no puesta en conocimiento de la Administración Municipal de los actos que se prescriben en el presente Pliego.
- b) Los retrasos en el abono del canon anual.
- c) Incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de la explotación, que no supongan mayores gastos para el contratista.
- d) Irregularidades inadmisibles en la ejecución de la explotación, con arreglo a las condiciones fijadas en el presente Pliego.
- e) Incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal adscrito al servicio.
- f) La falta de aseo y limpieza en la prestación de los servicios.
- g) La no realización de prestaciones o la realización defectuosa de las mismas, siempre que la irregularidad haya sido advertida formalmente al arrendatario por la Administración Municipal.
- h) La comisión de una segunda falta leve en el período de un año.



Se considerarán infracciones leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de la explotación del Albergue Municipal "Casa forestal Las Vaquerizas".

Las sanciones que podrá imponer la Corporación al contratista, como resultado de expediente sancionador instruido al efecto serán las siguientes:

- Por comisión de infracciones muy graves, multas de 600 a 1.200.-€. La comisión de dos infracciones graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, incautación de la garantía definitiva e indemnización de daños y perjuicios.
- Por la comisión de infracciones graves, multas de 300 a 600.-€. La comisión de cinco faltas graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, incautación de la garantía definitiva e indemnización de daños y perjuicios.
- Por comisión de infracciones leves, multa de 30 a 300.- €.

La imposición de sanciones requerirá la incorporación del oportuno expediente sancionador. En dicho procedimiento se dará audiencia al contratista, se practicará la información y prueba necesaria para la justificación de los hechos y se observarán las garantías jurídico-administrativas prescritas por la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en lo que resulte aplicable.

La resolución del expediente será competencia de la Alcaldía cuando se trate de sancionar infracciones leves. Es competencia de la Junta de Gobierno Local la imposición de sanciones graves, muy graves o de cinco graves acumuladas.

29ª. RECURSOS Y JURISDICCIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la aprobación del presente pliego y demás actos que pongan fin a la vía administrativa en el procedimiento, podrá interponerse:

Con carácter potestativo recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, o bien directamente recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca y en el plazo de 2 meses, desde la publicación del pliego o desde la resolución expresa o presunta del recurso de reposición, sin que en ningún caso puedan simultanearse. También podrá interponerse cualquier otro recurso que de acuerdo a la legislación aplicable, estimen los interesados en defensa de sus derechos.

En todo caso, ambas partes, contratista y Administración, se someten a los órganos jurisdiccionales correspondientes a Cuenca.

30ª. EXPIRACIÓN DEL CONTRATO

A la terminación del contrato, por cualquier causa, el adjudicatario deberá hacer entrega al Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en las debidas condiciones, de cuantos elementos fueran entregados por éste.



El adjudicatario será responsable de cualquier falta o desperfecto ocasionado obligándose a las reposiciones y reparaciones necesarias.

31ª. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN:

DATOS DE CONTACTO DEL RESPONSABLE

Ayuntamiento de Cuenca P1607900F
Plaza Mayor, 1, CP 16001, Cuenca (Cuenca)
Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos
dpd@asesor10.com

FINALIDAD DEL TRATAMIENTO

En el Ayuntamiento de Cuenca tratamos la información que nos facilitan las personas interesadas para gestionar la relación prevista en el contrato de prestación/adjudicación de servicios.

Esta entidad puede tomar decisiones automatizadas basadas en la cobertura legal que le otorga el artículo 41 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Estando autorizada por el Derecho de la unión o de los Estados miembros que se aplique al responsable del tratamiento y que establezca asimismo medidas adecuadas para salvaguardar los derechos y libertades y los intereses legítimos del interesado.

PLAZO DE CONSERVACIÓN

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones y responsabilidades aplicables.

LEGITIMACIÓN PARA EL TRATAMIENTO

La base legal para el tratamiento de sus datos se establece en una obligación legal, tras la elección de la empresa más competitiva para la prestación del servicio.

DESTINATARIOS

Se cederán los datos siempre que exista base que legitime este tratamiento.

TRANSFERENCIAS DE DATOS A TERCEROS PAÍSES

No están previstas transferencias de datos a terceros países.

DERECHOS

Podrá ejercitar materialmente sus derechos tratamiento dirigiéndose a través del trámite Solicitud para el ejercicio de los derechos referentes a la protección de datos de carácter personal de la sede electrónica: <https://sede.cuenca.es/> o bien a la dirección física del Ayuntamiento en Plaza Mayor, 1, CP 16001, Cuenca (Cuenca).

Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si en el Ayuntamiento de Cuenca estamos tratando, o no, datos personales que les conciernan.

Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. En este caso, el Ayuntamiento de Cuenca dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Cuando se realice el envío de comunicaciones comerciales utilizando como base jurídica el interés legítimo del responsable, el interesado podrá oponerse al tratamiento de sus datos con ese fin.

Si ha otorgado su consentimiento para alguna finalidad concreta, tiene derecho a retirar el consentimiento otorgado en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

En caso de que sienta vulnerados sus derechos en lo concerniente a la protección de sus datos personales, especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, puede presentar una reclamación ante la Autoridad de Control en materia de Protección de Datos competente a través de su sitio web: www.agpd.es.



Los datos personales que tratamos en el Ayuntamiento proceden del propio interesado.

Además, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Contratos del Sector Público, 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. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento. De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

Cuenca a la fecha de la firma electrónica
SERVICIO DE PATRIMONIO

FECHA DE FIRMA:
17/02/2025

HASH DEL CERTIFICADO:
07FAE35A70850595E5DE0BFA70016432CA19A211

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO GENERAL

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 160011DOC2F596B96B464FE8469E

NOMBRE:
JOSE DAMIÁN SANZ LLAVALLÓL



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS. (EN REPRESENTACIÓN PROPIA)

D./D^a. _____ con D.N.I. nº _____
_____ con domicilio a efectos de notificaciones en
_____ Calle _____
, teléfono/fax/ email _____,

DECLARA RESPONSABLEMENTE ANTE EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

1.- Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en los artículos 65 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

2.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago.

3.- Que cumple todos los requisitos establecidos en la cláusula décima del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas regulador del aprovechamiento ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE "LAS VAQUERIZAS", UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO.

4.- Que se encuentra en disposición de acreditar la solvencia económica, financiera, profesional y técnica, en el momento en que le sean requeridas.

5.- Que, en el momento en que sea requerido por el órgano de contratación, acreditará la posesión y validez de los documentos exigidos acreditativos del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

En _____ a _____ de _____ de _____.

Fdo.:

HASH DEL CERTIFICADO:
07FAE35A70850595E5DE06FA70016432CA19A211

FECHA DE FIRMA:
17/02/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO GENERAL

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 160011DOC2F596B96B464FE8469E

NOMBRE:
JOSE DAMIÁN SANZ LLAVALLÓL



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS. (EN REPRESENTACIÓN DE)

D./D^a. _____ con D.N.I. nº _____
_____ con domicilio a efectos de notificaciones en
_____Calle _____
, teléfono/fax/ email _____,
actuando en representación de _____
Con CIF nº _____,

Acredita su representación, a través del poder otorgado el día _____, ante el Notario D. _____.

DECLARA RESPONSABLEMENTE ANTE EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, QUE LA EMPRESA A LA QUE REPRESENTA:

1.- No se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en los artículos 65 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

2.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago.

3.- Que cumple todos los requisitos establecidos en la cláusula duodécima del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas regulador del aprovechamiento ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DE LA CASA FORESTAL DE "LAS VAQUERIZAS", UBICADA EN EL MONTE DE U.P. N.º 113 "HUESAS DEL VASALLO.

4.- Que se encuentra en disposición de acreditar la solvencia económica, financiera, profesional y técnica, en el momento en que le sean requeridas.

5.- Que, en el momento en que sean requeridos por el órgano de contratación, acreditará la posesión y validez de los documentos exigidos acreditativos del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

En _____ a _____ de _____ de _____.

Fdo.:

FECHA DE FIRMA: 17/02/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 07FAE35A708505995E5DE06FA70016432CA19A211

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO GENERAL

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001D0C2F5996B96B464FE8469E

NOMBRE:
JOSE DAMIÁN SANZ LLAVALLÓL



ANEXO III

INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS INMUEBLES DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA FORESTAL DE LAS VAQUERIZAS

EDIFICACIÓN PRINCIPAL

Se trata de un edificio, con la fachada en su totalidad de piedra y cubierta inclinada de teja árabe. Tiene dos plantas. La superior es diáfana y la inferior está distribuida de la siguiente forma:

- Entrada principal, en la fachada sur, es de dos hojas con reja superior con cristal.

Cuadro general eléctrico.

Cuadro control baterías

1 radiador

- Habitación 1(SO):

Puerta metálica con cerradura.

Ventana de madera de dos hojas con dos fraileros, cristales y reja.

Chimenea.

1 radiador

- Habitación 2 (SE):

Puerta metálica con cerradura.

Ventana de madera de dos hojas con dos fraileros, cristales y reja.

Chimenea.

1 radiador.

- Pasillo principal con puerta de madera y escalera de acceso a la planta superior.

- Aseo pasillo:

1 ducha.

1 lavabo.

1 inodoro.

1 radiador.

- Habitación 3 (NO):

Puerta metálica con cerradura.

1 ventana de madera de dos hojas con dos fraileras, cristales y reja.

Chimenea con dos leñeras laterales de dos huecos.

1 radiador grande

- Aseo habitación 3:

1 ventana de madera de dos hojas con dos fraileras, cristales y reja.

1 ducha.

1 lavabo.

1 inodoro.

1 radiador.

- Habitación 4 (NE):

Abierta al pasillo principal.

2 ventanas, de madera de dos hojas con dos frailerías, cristales y reja.

1 cocina de gas con tres fuegos.

1 lavadero grande con grifo.

1 chimenea con horno metálico.

1 chimenea para instalación de caldera de calefacción y agua caliente.

1 pre-instalación de calefacción

1 radiador grande.

- Entrada trasera, en la fachada norte, de madera de dos hojas, con dos cerraduras y reja exterior.

INSTALACIONES ANEJAS

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Captación del agua de la Fuente de las Vaquerizas mediante derivación directa desde la pila.
- Conducción enterrada hasta depósito intermedio de regulación.
- Instalación de un depósito regulador intermedio de poliéster y una capacidad de 3.000 litros, enterrado, con una bomba eléctrica de impulsión.
- Conducción enterrada de una tubería de polietileno desde el depósito regulador hasta el depósito de servicio.
- Depósito elevado de servicio, de polietileno y con capacidad de 1.000 litros, enterrado.
- Conducción enterrada de polietileno desde el depósito de servicio hasta acometida en la edificación.
- Red interior, hasta los distintos puntos de servicio, de tubería vista a nivel de zócalo.

SISTEMA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES:

- Sistema de colectores de PVC desde los puntos de consumo de agua hasta el punto de tratamiento de las aguas residuales.
- Un filtro biológico de poliéster y con capacidad de 1.500 litros.
- Un depósito estanco de poliéster con capacidad para 3.000 litros para recoger las aguas tratadas procedentes del filtro biológico.

CASETA PARA ALMACÉN Y COCHERA:

- Caseta destinada a su uso como almacén de equipos y materiales y como cochera. Esta caseta tiene unas dimensiones en planta de 6 x 4 metros y una altura máxima de 2,5 metros en el alero y se ubica empotrada en el talud de los terrenos de relleno aledaños a la Casa.

Cuadro de control de grupo electrógeno.

1 grifo de agua con llave de paso.

La construcción es de obra de bloque de hormigón y cubierta de chapa de acero con protección de espuma de poliuretano. La cubierta está cubierta con teja árabe o

mixta.

CERRAMIENTOS PERIMETRALES:

- Cerramiento perimetral de la zona que engloba la edificación principal, la caseta almacén autorizada y el sistema de depuración de aguas residuales.
- El cerramiento es mediante vallado soportado sobre postes de madera, anclados al suelo mediante hormigón.
- La malla del cerramiento es de tipo cinegética.

PLANOS

