FEDERICO MANUEL MARTIN FUERTES (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 06/11/2026
HASH: 5f6b32260078f5f99553b0d5039ce4986

Expediente nº: 181/2026

Procedimiento: CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE GESTION MULTISERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL MULTISERVICIO RURAL OLBA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones administrativas, jurídicas y económicas que han de regir la adjudicación del contrato administrativo de concesión de servicios para la gestión y explotación del Multiservicio Rural de Olba, promovido por el Ayuntamiento de Olba (Teruel).

1.2. La concesión comprende la gestión y explotación de los siguientes inmuebles municipales:

a) El edificio situado en calle Cantón n.º 14 de Olba.

b) La planta baja del edificio denominado «Casa del Cura», situado en la plaza del Ayuntamiento, edificio adyacente al anterior.

1.3. El objeto principal de la concesión es garantizar la continuidad de servicios básicos y de proximidad para los habitantes del municipio, contribuir a la atención de las necesidades de la población residente y favorecer la actividad económica, social y turística de Olba.

1.4. La explotación comprenderá, como mínimo, las siguientes actividades:

- Tienda de alimentación y productos de primera necesidad.
- Servicio de bar, cafetería y restaurante, con cocina y office.
- Servicio de Internet rural.
- Servicios de hospedaje.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 32

- Los restantes servicios complementarios que sean compatibles con la naturaleza del Multiservicio Rural y estén autorizados por el Ayuntamiento.

1.5. La concesión comprenderá igualmente la explotación de la planta baja de la Casa del Cura en las condiciones específicas establecidas en este pliego.

1.6. La relación de instalaciones, equipamientos y bienes municipales puestos a disposición del concesionario deberá quedar identificada en un inventario incorporado al expediente y al documento de formalización contractual.

1.7. La utilización de la denominación o marca «Multiservicio Rural», propiedad de la Cámara de Comercio e Industria de Teruel, quedará condicionada a la obtención de la correspondiente autorización, cuando resulte exigible. La concesión municipal no implica por sí misma la cesión de derechos de propiedad intelectual o industrial de terceros.

CLÁUSULA 2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

2.1. El contrato se configura como contrato administrativo de concesión de servicios, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

2.2. La calificación como concesión de servicios exige que el concesionario asuma efectivamente el riesgo operacional de la explotación, incluyendo el riesgo de demanda y, en su caso, el de suministro, de manera que no quede garantizada la recuperación de las inversiones ni la cobertura de los costes de explotación en condiciones normales de funcionamiento.

2.3. El contrato se regirá por:

- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, en lo que permanezca vigente.
- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que resulte aplicable y no se oponga a la LCSP.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La normativa autonómica aragonesa que resulte aplicable.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 32

- La normativa sectorial correspondiente a las actividades desarrolladas.
- El presente pliego y los restantes documentos contractuales.

2.4. Tendrán carácter contractual el presente PCAP, la oferta del adjudicatario en los términos admitidos por el Ayuntamiento, el inventario de bienes e instalaciones y el documento de formalización.

En caso de discrepancia, prevalecerán las disposiciones del PCAP en las materias administrativas y económicas.

CLÁUSULA 3. ÁMBITO Y CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

3.1. El concesionario gestionará directamente las instalaciones y los servicios comprendidos en el objeto del contrato.

3.2. El edificio de la calle Cantón deberá mantener, como mínimo, las siguientes actividades:

- Tienda de alimentación y productos básicos.
- Bar, cafetería y restaurante.
- Acceso al servicio de Internet rural.
- Los servicios de hospedaje.

3.3. La explotación de la Casa del Cura estará sometida a las siguientes condiciones:

a) Se garantizará a la Asociación de la Tercera Edad de Olba, el uso del espacio municipal reservado para sus actividades, sin obligación de consumir productos o servicios del concesionario.

b) El concesionario ofrecerá condiciones económicas específicas para los socios de dicha asociación en los servicios de cafetería y restauración y, cuando se preste, lavandería.

c) El servicio de bar y cafetería de la Casa del Cura permanecerá abierto al público en general durante el horario de mañana y tarde, con cierre obligatorio a las 20:00 horas y sin actividad nocturna.

d) Se garantizará un servicio de comidas durante un mínimo de seis días a la semana, de acuerdo con

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 32

el horario y las condiciones concretas que se establezcan en el Pliego.

e) El concesionario podrá utilizar la planta baja y las terrazas autorizadas para servir comidas, respetando las condiciones de uso, los horarios y las reservas de espacios.

f) Se reservará un espacio diferenciado para las actividades y servicios que gestione directamente la asociación de mayores, tales como peluquería, masajes, pedicura u otros compatibles con el inmueble y debidamente autorizados.

g) El Ayuntamiento y la Fundación que tenga derecho de uso reconocido podrán utilizar la planta baja para actividades culturales o sociales puntuales, previa comunicación al concesionario con una antelación mínima de quince días naturales, salvo situaciones justificadas de urgencia.

h) El uso municipal o asociativo de los espacios reservados no generará por sí mismo obligación de consumo ni derecho del concesionario a compensación, salvo que se acuerde expresamente otra cosa o se produzca una modificación contractual legalmente procedente.

3.4. El concesionario no podrá alterar el destino de los espacios ni realizar actividades incompatibles con el objeto contractual sin autorización municipal.

CLÁUSULA 4. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

4.1. La duración inicial del contrato será de UN AÑO, contado desde la fecha que se determine en el documento de formalización o en el acta de inicio de la explotación.

4.2. El contrato podrá prorrogarse expresamente por anualidades, hasta un máximo de cuatro prórrogas, sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda superar CINCO AÑOS.

4.3. Las prórrogas deberán acordarse expresamente por el órgano de contratación, previo informe sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la conveniencia de mantener la explotación.

No existirá prórroga tácita ni automática.

4.4. El Ayuntamiento notificará al concesionario su decisión sobre la prórroga con una antelación mínima de dos meses respecto de la finalización del período contractual correspondiente.

4.5. El concesionario podrá solicitar que no se prorrogue el contrato, comunicándolo por escrito con una

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 32

antelación mínima de tres meses a la finalización del período vigente.

4.6. No podrá acordarse ninguna prórroga que exceda del límite máximo de cinco años.

4.7. El plazo de duración deberá justificarse en el expediente atendiendo a las características de la explotación, las inversiones necesarias, el período de recuperación y el riesgo operacional asumido.

CLÁUSULA 5. PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO Y CANON

5.1. Se establece un canon mínimo de licitación de DOSCIENTOS EUROS (200,00 €) mensuales, equivalente a DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400,00 €) anuales sin IVA.

5.2. Los licitadores podrán mejorar el canon mínimo al alza. No se admitirán ofertas que propongan un canon inferior al establecido.

5.3. El canon ofertado será el que deba satisfacer el adjudicatario al Ayuntamiento durante la vigencia del contrato, sin perjuicio de las actualizaciones que, en su caso, resulten legalmente procedentes y estén expresamente previstas.

5.4. El pago se realizará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta que designe el Ayuntamiento.

El primer pago podrá efectuarse en el mes siguiente al inicio efectivo de la explotación, conforme a la liquidación que se practique. Los períodos incompletos se liquidarán proporcionalmente.

5.5. El canon constituye una obligación económica independiente de los ingresos que el concesionario perciba directamente de los usuarios por los servicios y productos comercializados.

5.6. El concesionario tendrá derecho a percibir los ingresos derivados de la explotación, asumiendo los gastos, costes y riesgos propios de la actividad.

5.7. El valor estimado de la concesión deberá calcularse conforme al artículo 101 de la LCSP, atendiendo al importe neto de la cifra de negocios que previsiblemente generará la explotación durante toda su duración, incluidas las prórrogas, y no exclusivamente al importe del canon municipal.

5.8. El expediente incorporará la correspondiente justificación económica del canon mínimo, del valor estimado, de las previsiones de ingresos y gastos y de la distribución de riesgos entre Ayuntamiento y

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 32

concesionario.

5.9. La eventual actualización del canon deberá ajustarse a la normativa de desindexación y a las disposiciones aplicables a la contratación pública. No se aplicará una actualización automática por IPC sin la correspondiente justificación y habilitación legal.

CLÁUSULA 6. PRECIOS A LOS USUARIOS

6.1. Los precios de los productos y servicios serán fijados por el concesionario, dentro de los límites legales y de las condiciones de la oferta adjudicada.

6.2. Los precios deberán ser razonables, transparentes y acordes con los existentes en establecimientos de características similares.

6.3. El concesionario deberá disponer de una lista de precios visible y accesible al público, así como cumplir las obligaciones de información y facturación que correspondan.

6.4. Los precios específicos para los socios de la Asociación de la Tercera Edad deberán figurar expresamente en la oferta y en el cuadro de tarifas aprobado para la explotación.

6.5. Cualquier modificación de las tarifas comprometidas en la oferta que afecte a las condiciones contractuales deberá someterse a la autorización municipal cuando proceda.

II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

CLÁUSULA 7. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

7.1. Podrán participar las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y acrediten la solvencia exigida.

7.2. La capacidad de obrar se acreditará conforme a los artículos 65 y siguientes de la LCSP.

7.3. Las personas jurídicas deberán acreditar que su objeto social comprende actividades relacionadas con el objeto de la concesión.

7.4. Podrán concurrir agrupaciones de empresarios mediante compromiso de constitución en unión temporal de empresas, conforme a la LCSP.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 32

CLÁUSULA 8. PROHIBICIONES DE CONTRATAR

No podrán contratar quienes se encuentren incursos en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP.

La situación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social se acreditará en los términos legalmente establecidos.

La existencia de deudas con el Ayuntamiento se tratará conforme al régimen legal aplicable, sin establecer prohibiciones adicionales distintas de las previstas legalmente.

CLÁUSULA 9. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante uno o varios de los medios previstos en el artículo 87 de la LCSP, en los términos concretos que se establezcan en el anuncio y en el expediente.

El requisito de solvencia deberá ser proporcional a las características y dimensión económica de la concesión.

CLÁUSULA 10. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

10.1. La solvencia técnica o profesional se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos de naturaleza igual o similar realizados durante los tres últimos años, en los términos del artículo 90 de la LCSP y con el nivel mínimo que se determine en el expediente.

10.2. Se admitirá la acreditación de experiencia equivalente en actividades de comercio minorista, hostelería, restauración, alojamiento, gestión de establecimientos rurales o servicios de atención al público.

10.3. Se valorará como solvencia la experiencia acreditada del empresario o del equipo profesional que vaya a intervenir en la explotación, cuando resulte legalmente admisible.

10.4. La exigencia de formación específica en manipulación de alimentos se establecerá para las personas que desarrollen actividades sujetas a dicha obligación, conforme a la normativa sanitaria vigente. No se exigirá indiscriminadamente a todo licitador con independencia de su intervención efectiva en la actividad.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 32

CLÁUSULA 11. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

11.1. El adjudicatario deberá adscribir a la concesión los medios personales y materiales suficientes para garantizar la continuidad y correcta prestación de los servicios.

11.2. Los medios adscritos que se identifiquen expresamente como esenciales tendrán la consideración de obligación contractual esencial, de acuerdo con la LCSP.

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 12. PROCEDIMIENTO

12.1. La adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto, conforme a los artículos 156 y siguientes de la LCSP, con pluralidad de criterios de adjudicación.

12.2. El procedimiento garantizará los principios de igualdad de trato, no discriminación, transparencia, proporcionalidad y libre concurrencia.

12.3. La presentación de proposiciones supondrá la aceptación incondicionada del contenido de los pliegos, sin reservas ni salvedades.

CLÁUSULA 13. PUBLICIDAD Y ACCESO AL EXPEDIENTE

13.1. El anuncio de licitación y los documentos integrantes del expediente se publicarán en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Olba alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

13.2. Los interesados podrán acceder a los pliegos y documentación complementaria durante el plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA 14. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni 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.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 32

14.1 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos justificando la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta 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.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en Plaza del Ayuntamiento nº 1, en horario de 10.00 a 13.00 horas, dentro del plazo de 26 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante. Último día para presentar la oferta será el dia 2 de diciembre a las 13 horas.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

CLÁUSULA 15. CONTENIDO DEL SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

El sobre A contendrá:

a) Declaración responsable ajustada al modelo del Anexo I, conforme al Documento Europeo Único de Contratación cuando proceda.

b) Identificación del licitador y, en su caso, representación.

c) Compromiso de constitución de UTE, si procede.

d) Declaración de sometimiento a la jurisdicción española cuando se trate de empresas extranjeras.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 32

e) Declaración sobre la pertenencia a grupo empresarial, cuando proceda.

f) Compromiso de adscripción de medios personales y materiales.

g) Compromiso de cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales, tributarias, sanitarias y de prevención de riesgos laborales.

h) Declaración de ausencia de conflicto de intereses, cuando proceda.

La documentación acreditativa de capacidad y solvencia se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario, sin perjuicio de las facultades de comprobación de la Administración.

CLÁUSULA 16. CONTENIDO DEL SOBRE B: CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

16.1. Incluirá una memoria técnica de gestión y explotación del Multiservicio Rural.

16.2. La memoria deberá desarrollar, como mínimo:

a) Organización general de la explotación.

b) Propuesta de horarios de apertura y atención al público.

c) Organización de la tienda y abastecimiento de productos de primera necesidad.

d) Organización de los servicios de bar, cafetería y restaurante.

e) Organización de la atención a los usuarios de la Casa del Cura.

f) Propuesta de precios y condiciones económicas para los usuarios y socios de la asociación de mayores.

g) Organización del personal y cobertura de ausencias.

h) Medidas de limpieza, mantenimiento, higiene y conservación.

i) Atención a personas mayores, personas con movilidad reducida y otros colectivos que precisen especial atención.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 32

j) Medidas para garantizar la continuidad de los servicios.

k) Propuestas de dinamización social, cultural y turística.

l) Medidas de eficiencia energética, reducción de residuos y sostenibilidad.

16.3. La memoria deberá respetar íntegramente los mínimos de prestación, horarios y condiciones establecidos en el Pliego.

16.4. No podrá incluir información relativa al canon ofertado ni otros datos que deban incorporarse al sobre C.

16.5. La extensión máxima y el formato de la memoria se concretarán en el anuncio y en el expediente, garantizando la igualdad de condiciones entre licitadores.

CLÁUSULA 17. CONTENIDO DEL SOBRE C: CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Contendrá:

a) La proposición económica relativa al canon mensual ofertado, conforme al modelo del Anexo II.

b) La documentación acreditativa de los criterios evaluables mediante fórmulas.

c) Los compromisos cuantificables que se hayan establecido expresamente en los criterios de adjudicación.

La proposición deberá estar firmada por el licitador o representante con poder suficiente.

No se admitirán ofertas económicas inferiores al canon mínimo.

CLÁUSULA 18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS (HASTA 55 PUNTOS)

Los criterios automáticos se valorarán conforme a los siguientes apartados:

1. Oferta económica: hasta 35 puntos.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 32

Se valorará el importe del canon mensual ofertado por el licitador, por encima del canon mínimo establecido en los pliegos, que será de 200,00 euros mensuales sin IVA.

La máxima puntuación se otorgará a la oferta económica más ventajosa para el Ayuntamiento, entendiendo como tal aquella que ofrezca el mayor canon mensual.

El resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente mediante la siguiente fórmula:

Pi = Pmax × (Ofertai / Oferta máxima)

Donde:

- Pi: puntuación obtenida por el licitador.
- Pmax: puntuación máxima del criterio (35 puntos).
- Ofertai: canon mensual ofertado por el licitador.
- Oferta máxima: mayor canon mensual admitido.

No se admitirán ofertas inferiores al canon mínimo establecido en los pliegos.

2. Experiencia profesional relacionada con las actividades objeto del contrato: hasta 10 puntos.

Se valorará la experiencia profesional acreditada de la persona o personas que vayan a desarrollar efectivamente las funciones de gestión y explotación del Multiservicio Rural, siempre que dicha experiencia esté relacionada con las prestaciones objeto del contrato.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

2.1. Experiencia en gestión de restaurantes, bares o establecimientos de hostelería: hasta 4 puntos.

- 5 años o más: 4 puntos.
- De 3 a menos de 5 años: 3 puntos.
- De 1 a menos de 3 años: 2 puntos.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 32

- Menos de 1 año: 1 punto.
- Sin experiencia acreditada: 0 puntos.

2.2. Experiencia en gestión de multiservicios rurales o establecimientos de servicios múltiples: hasta 3 puntos.

- 5 años o más: 3 puntos.
- De 3 a menos de 5 años: 2,5 puntos.
- De 1 a menos de 3 años: 1,5 puntos.
- Menos de 1 año: 0,5 puntos.
- Sin experiencia acreditada: 0 puntos.

2.3. Experiencia en gestión de hoteles, hostales, albergues o alojamientos turísticos: hasta 1,5 puntos.

- 3 años o más: 1,5 puntos.
- De 1 a menos de 3 años: 1 punto.
- Menos de 1 año: 0,5 puntos.
- Sin experiencia acreditada: 0 puntos.

2.4. Experiencia en gestión de tiendas de comercio minorista o establecimientos de venta al público: hasta 1,5 puntos.

- Más de 3 años: 1,5 puntos.
- De 1 a 3 años: 1 punto.
- Menos de 1 año: 0,5 puntos.
- Sin experiencia acreditada: 0 puntos.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 32

La experiencia deberá acreditarse mediante documentación justificativa suficiente, como contratos de trabajo, certificados de empresa, informes de vida laboral acompañados de documentación acreditativa de las funciones desempeñadas, certificados de servicios prestados o documentación equivalente.

La experiencia se valorará exclusivamente respecto de las personas que se comprometan a participar efectivamente en la ejecución del contrato, en los términos previstos en los pliegos.

3. Mejoras sociales y medidas de conciliación vinculadas a la ejecución del contrato: hasta 10 puntos.

Se valorará el compromiso efectivo y documentado del adjudicatario de incorporar medidas sociales y de conciliación durante la prestación del servicio, siempre que estén directamente vinculadas a la ejecución del contrato.

La puntuación se distribuirá de la siguiente manera:

- Contratación o incorporación laboral de una persona en situación de desempleo de larga duración para la prestación efectiva del servicio: 5 puntos.
- Implantación de medidas concretas de conciliación de la vida laboral, familiar y personal para el personal adscrito al contrato: 3 puntos.
- Compromiso de formación y mejora de las competencias profesionales del personal adscrito al servicio, mediante acciones formativas relacionadas con hostelería, atención al público, turismo o gestión de establecimientos rurales: 2 puntos.

Las medidas deberán describirse de forma concreta, indicando su alcance, aplicación y forma de acreditación.

No se valorarán declaraciones genéricas de compromiso que no incorporen medidas verificables.

B. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (HASTA 45 PUNTOS)

Se valorará la calidad, viabilidad, coherencia y adecuación de las propuestas presentadas por los licitadores, teniendo en cuenta las características del municipio, las necesidades de la población y el objetivo de dinamización económica, turística y social del Multiservicio Rural.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 32

4. Memoria técnica de actuación, gestión, horarios y precios: hasta 20 puntos.

Los licitadores deberán presentar una memoria técnica en la que se describa detalladamente la propuesta de gestión y explotación del Multiservicio Rural, incluyendo los espacios de la Calle Cantón y la Casa del Cura.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Organización y planificación general de la gestión y explotación del establecimiento: hasta 5 puntos.
- Propuesta de horarios de apertura y atención al público, valorándose especialmente su amplitud, coherencia y adaptación a las necesidades de los vecinos y visitantes: hasta 5 puntos.
- Relación de precios de los productos y servicios ofertados, valorándose su moderación, adecuación al público general y atención a colectivos específicos: hasta 4 puntos.
- Organización de los distintos servicios y propuesta de funcionamiento de los espacios disponibles: hasta 3 puntos.
- Viabilidad económica, técnica y organizativa de la propuesta presentada: hasta 3 puntos.

5. Defensa y exposición de la memoria técnica: hasta 15 puntos.

Los licitadores podrán ser convocados ante la Mesa de Contratación para realizar una exposición y defensa de la memoria técnica presentada, así como para responder a cuestiones y supuestos prácticos relacionados con la gestión del servicio.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Claridad, coherencia y capacidad de exposición de la propuesta: hasta 4 puntos.
- Conocimiento y capacidad de gestión de los servicios de hostelería, comercio y atención al público: hasta 4 puntos.
- Capacidad de respuesta ante situaciones prácticas relacionadas con la gestión turística, social

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 32

y económica del establecimiento: hasta 4 puntos.

- Capacidad de adaptación de la gestión a las características y necesidades del medio rural: hasta 3 puntos.

La valoración se realizará atendiendo a criterios objetivos de calidad, conocimiento, coherencia y capacidad de respuesta, evitando cualquier consideración subjetiva ajena al objeto del contrato.

6. Otros servicios y prestaciones complementarias de valor añadido: hasta 10 puntos.

Se valorarán las prestaciones adicionales que, sin constituir obligaciones mínimas exigidas en los pliegos ni suponer un coste adicional para el Ayuntamiento, redunden directamente en beneficio de la población local, los visitantes y la dinamización del municipio.

Se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes propuestas:

- Oferta de servicios complementarios dirigidos a mejorar la atención y comodidad de los vecinos y visitantes: hasta 10 puntos.

Las prestaciones propuestas deberán estar suficientemente definidas, ser viables y guardar relación directa con el objeto del contrato.

7. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA Y VALORACIÓN

Los licitadores deberán aportar la documentación necesaria para acreditar los criterios evaluables automáticamente y presentar la memoria técnica correspondiente a los criterios sujetos a juicio de valor, de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en los pliegos.

La Mesa de Contratación valorará las propuestas atendiendo exclusivamente a los criterios establecidos en este apartado, con respeto a los principios de igualdad de trato, transparencia, proporcionalidad y no discriminación.

Las mejoras y compromisos ofertados por el adjudicatario que hayan sido objeto de valoración tendrán carácter vinculante y deberán cumplirse durante la ejecución del contrato.

La puntuación final de cada licitador será la suma de las puntuaciones obtenidas en los criterios automáticos y en los criterios sujetos a juicio de valor, hasta un máximo de 100 puntos.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 32

La adjudicación recaerá en la oferta que obtenga la mayor puntuación total, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los pliegos y no se encuentre incursa en causa de exclusión.

CLÁUSULA 19. MESA DE CONTRATACIÓN Y VALORACIÓN

19.1. La Mesa de Contratación se constituirá conforme a los artículos 326 y disposiciones concordantes de la LCSP.

19.2. La Mesa calificará la documentación administrativa y acordará, cuando proceda, la subsanación de defectos.

19.3. Una vez admitidos los licitadores, se procederá a la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor.

19.4. La documentación del sobre C se abrirá posteriormente, una vez realizada y documentada la valoración técnica.

19.5. La valoración de las memorias técnicas podrá contar con el asesoramiento de personal técnico de la Cámara de Comercio de Teruel, siempre que se garantice la imparcialidad y se motive el resultado.

19.6. La Mesa formulará propuesta de clasificación y adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA 20. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

20.1. Se aplicarán los parámetros objetivos establecidos en el artículo 149 de la LCSP para identificar las ofertas incursas en presunción de anormalidad.

20.2. Cuando una oferta se encuentre en dicha situación, se tramitará el procedimiento contradictorio previsto legalmente.

20.3. El licitador deberá justificar la viabilidad de su propuesta y acreditar que podrá cumplir las obligaciones contractuales.

20.4. La decisión de aceptación o exclusión deberá estar motivada.

CLÁUSULA 21. CLASIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 32

21.1. El órgano de contratación clasificará las ofertas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación.

21.2. El licitador que haya presentado la mejor oferta será requerido para que, dentro del plazo legal de diez días hábiles, presente la documentación acreditativa de los requisitos previos y de la garantía definitiva.

21.3. Se requerirá, cuando proceda:

- Documentación acreditativa de la personalidad y representación.
- Acreditación de la solvencia económica y técnica.
- Certificados de estar al corriente con la AEAT y la Seguridad Social.
- Certificación municipal de estar al corriente de las obligaciones tributarias y demás ingresos de derecho público.
- Acreditación de los medios comprometidos.
- Justificante de constitución de la garantía definitiva.
- Documentación y autorizaciones exigibles para el desarrollo de la actividad, en los términos que legalmente deban estar disponibles en ese momento.

21.4. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento, se actuará conforme al artículo 150 de la LCSP.

21.5. La adjudicación se acordará mediante resolución motivada y se notificará y publicará conforme a la legislación aplicable.

CLÁUSULA 22. GARANTÍA DEFINITIVA

22.1. El adjudicatario constituirá una garantía definitiva equivalente al 5 % del valor que corresponda determinar conforme al régimen de garantías aplicable a esta concesión.

22.2. La base de cálculo de la garantía deberá quedar expresamente determinada en el expediente,

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 32

atendiendo a la naturaleza de la concesión y a lo dispuesto en los artículos 107 y siguientes de la LCSP.

22.3. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas legalmente:

- Efectivo.
- Aval.
- Seguro de caución.
- Las restantes modalidades legalmente previstas.

22.4. La garantía responderá de los conceptos establecidos en el artículo 110 de la LCSP.

22.5. Su devolución se realizará una vez extinguido el contrato, comprobado el estado de las instalaciones, cumplidas las obligaciones contractuales y depuradas las responsabilidades que pudieran existir.

IV. FORMALIZACIÓN Y EJECUCIÓN

CLÁUSULA 23. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

23.1.- El órgano de contratación, tras solicitar, informe técnico de la Cámara de Comercio, y recibir la documentación solicitada (en caso de ser requerida) dictará la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

23.2.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, el ayuntamiento podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

23.3.- El órgano de contratación podrá estimar, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurran las circunstancias establecidas en la Ley.

CLÁUSULA 24. INICIO DE LA ACTIVIDAD

24.1. El concesionario iniciará la explotación en la fecha establecida por el Ayuntamiento, una vez formalizado el contrato y entregadas las instalaciones.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 32

24.2. El plazo máximo para iniciar la actividad será de un mes desde la formalización, salvo que el órgano de contratación establezca justificadamente otro plazo.

24.3. Antes del inicio se levantará acta de entrega y recepción de las instalaciones, con identificación de su estado y de los bienes muebles puestos a disposición del concesionario.

24.4. El inicio de la actividad quedará condicionado a la disponibilidad de las licencias, declaraciones responsables, autorizaciones y requisitos sectoriales que sean legalmente exigibles.

CLÁUSULA 25. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá derecho a:

a) Utilizar los edificios, instalaciones y bienes entregados para la finalidad contractual.

b) Percibir directamente los precios correspondientes a los servicios y productos ofrecidos a los usuarios.

c) Obtener la colaboración municipal necesaria para el ejercicio regular de la concesión, dentro de las competencias del Ayuntamiento.

d) Ser mantenido en la posesión y disfrute de los bienes durante el período contractual, en los términos establecidos en el contrato.

e) Formular propuestas de mejora y solicitar autorización para actuaciones que puedan resultar convenientes para la explotación.

f) Los restantes derechos reconocidos en la LCSP y en este pliego.

CLÁUSULA 26. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

El concesionario estará obligado a:

a) Explotar directamente los servicios objeto de la concesión.

b) Abonar puntualmente el canon municipal.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 32

c) Mantener abiertos los servicios mínimos durante los horarios establecidos.

d) Prestar los servicios con continuidad, regularidad, calidad y diligencia.

e) Mantener las instalaciones en condiciones adecuadas de conservación, limpieza, higiene y seguridad.

f) Cumplir la normativa sanitaria, alimentaria, turística, laboral, tributaria, ambiental y de prevención de riesgos laborales.

g) Obtener y mantener vigentes las autorizaciones necesarias para cada actividad.

h) Disponer del personal necesario para garantizar la prestación.

i) Atender correctamente a los usuarios, sin discriminación injustificada.

j) Mantener visibles los precios y condiciones de los servicios.

k) Comunicar al Ayuntamiento las incidencias relevantes que afecten al funcionamiento de la concesión.

l) Permitir las actuaciones municipales de inspección y control.

m) Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos.

n) Responder de los daños que cause a las instalaciones o a terceros como consecuencia de su actividad, salvo que sean imputables a la Administración o concurra una causa legal de exoneración.

o) No ceder ni transmitir la concesión sin autorización y cumplimiento de los requisitos legales.

p) No enajenar ni gravar los bienes municipales entregados.

q) Cumplir los compromisos que hayan sido objeto de valoración en la adjudicación.

r) Devolver las instalaciones y bienes al finalizar el contrato, en las condiciones establecidas en el presente pliego.

CLÁUSULA 27. HORARIOS MÍNIMOS

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 32

27.1. En el edificio de la calle Cantón se establecerán, como mínimo, los siguientes horarios:

- Tienda: de lunes a sábado, de 10:00 a 14:00 horas y de 17:00 a 19:00 horas.
- Internet rural: de lunes a sábado, de 10:00 a 14:00 horas y de 17:00 a 19:00 horas.
- Bar, cafetería y restaurante: prestación diaria de los servicios de comidas y cenas, de acuerdo con los horarios concretos que se fijen.

27.2. En la Casa del Cura:

- Servicio de cafetería: mínimo seis días a la semana.
- Horario de mañana y tarde.
- Servicio de comidas mínimo seis días por semana.

27.3. Los horarios mínimos deberán mantenerse durante todo el año, salvo los supuestos de cierre justificado y autorizado.

27.4. El concesionario deberá garantizar la cobertura de los servicios esenciales durante sus ausencias o vacaciones mediante personal sustituto debidamente habilitado.

27.5. Las modificaciones de horario deberán contar con autorización municipal cuando afecten a las condiciones mínimas del contrato.

CLÁUSULA 28. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CASA DEL CURA

28.1. El concesionario respetará el derecho de utilización de los espacios reservados a la asociación de mayores.

28.2. La asociación podrá utilizar el espacio asignado sin obligación de realizar consumiciones.

28.3. Se establecerán condiciones económicas diferenciadas para los socios en los servicios de restauración y lavandería, cuando esta última se encuentre efectivamente habilitada.

28.4. El concesionario facilitará el desarrollo de las actividades propias de la asociación, respetando las

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 32

zonas de uso diferenciado.

28.5. Los servicios complementarios gestionados directamente por la asociación no quedarán bajo la dirección empresarial del concesionario, sin perjuicio de la coordinación necesaria para el uso de instalaciones comunes.

28.6. El Ayuntamiento y la Fundación tendrán derecho a organizar actividades culturales y sociales en los términos previstos en la cláusula 3.

28.7. Las reservas de espacios y los horarios de los eventos se coordinarán con el concesionario, evitando interferencias innecesarias con la actividad ordinaria.

28.8. El uso de las terrazas deberá respetar las autorizaciones municipales, las condiciones de seguridad y accesibilidad y las limitaciones de la normativa aplicable.

CLÁUSULA 29. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

29.1. El concesionario asumirá las operaciones ordinarias de limpieza, conservación y mantenimiento derivadas del uso de las instalaciones.

29.2. Asumirá las reparaciones ocasionadas por un uso negligente, inadecuado o contrario a las condiciones contractuales.

29.3. Corresponderán al Ayuntamiento las reparaciones estructurales o extraordinarias que no deriven de actuaciones imputables al concesionario, sin perjuicio del régimen legal de distribución de responsabilidades.

29.4. El concesionario no podrá ejecutar obras, instalaciones fijas ni modificaciones materiales sin autorización municipal y sin las licencias que resulten exigibles.

29.5. Las mejoras autorizadas que queden incorporadas permanentemente a los inmuebles revertirán al Ayuntamiento al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización, salvo pacto expreso legalmente admisible.

CLÁUSULA 30. PERSONAL Y OBLIGACIONES LABORALES

30.1. El concesionario tendrá la condición de empresario respecto del personal que contrate para la

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 32

explotación.

30.2. No existirá relación laboral entre el personal del concesionario y el Ayuntamiento de Olba.

30.3. El concesionario deberá cumplir la normativa laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones aplicables.

30.4. Será responsable de la organización, dirección, retribución y control de su personal.

30.5. El concesionario deberá adoptar medidas para garantizar la continuidad de los servicios durante vacaciones, descansos, bajas y demás ausencias.

30.6. La eventual existencia de personal sujeto a subrogación deberá determinarse en el expediente conforme a la normativa laboral y al artículo 130 de la LCSP, si resultase aplicable.

CLÁUSULA 31. SEGUROS Y RESPONSABILIDAD

31.1. El concesionario deberá mantener una póliza de responsabilidad civil adecuada a las actividades desarrolladas, incluyendo los riesgos derivados de hostelería, restauración y atención al público.

31.2. La cuantía mínima de cobertura se determinará en el expediente atendiendo a la dimensión de la explotación y los riesgos asociados.

31.3. Cuando proceda, deberá disponer también de los seguros legalmente exigibles para las instalaciones, trabajadores y actividades.

31.4. La contratación de seguros no limitará las responsabilidades legales o contractuales del concesionario.

CLÁUSULA 32. SUMINISTROS Y GASTOS DE EXPLOTACIÓN

32.1. Serán de cuenta del concesionario los gastos ordinarios derivados de la explotación, incluidos los suministros, consumos, comunicaciones, personal, aprovisionamientos, limpieza y mantenimiento ordinario.

32.2. La distribución de los gastos de agua, electricidad, calefacción, telecomunicaciones y demás suministros deberá concretarse en el inventario, indicando los contadores existentes y el régimen de

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 32

facturación.

32.3. Los gastos que correspondan al uso municipal o asociativo de los espacios deberán quedar delimitados en el expediente, evitando imputaciones genéricas o indeterminadas al concesionario.

CLÁUSULA 33. INSPECCIÓN Y CONTROL MUNICIPAL

33.1. El Ayuntamiento podrá inspeccionar las instalaciones y comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

33.2. Se realizará, como mínimo, una inspección semestral, sin perjuicio de otras actuaciones justificadas.

33.3. Las inspecciones podrán comprender:

- Estado de conservación y limpieza.
- Horarios de apertura.
- Prestación efectiva de los servicios.
- Cumplimiento de los precios y compromisos ofertados.
- Condiciones de utilización de la Casa del Cura.
- Estado del inventario.
- Cumplimiento de obligaciones sanitarias y de seguridad.
- Atención a los usuarios.

33.4. De las inspecciones se dejará constancia mediante informe, que podrá dar lugar a requerimientos de subsanación o, en su caso, a la incoación de procedimientos de penalización o resolución.

33.5. El concesionario facilitará el acceso a las instalaciones y la documentación necesaria para la comprobación del cumplimiento contractual, respetando la normativa de protección de datos.

CLÁUSULA 34. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 32

34.1. Los incumplimientos se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendiendo a su naturaleza, reiteración, perjuicio ocasionado y afectación a la continuidad del servicio.

34.2. Tendrán la consideración de incumplimientos leves, entre otros:

a) Deficiencias puntuales de limpieza que no afecten gravemente a la salubridad.

b) Retrasos ocasionales en la comunicación de incidencias.

c) Deficiencias menores en la información de precios, cuando sean subsanadas inmediatamente.

34.3. Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

a) Incumplimiento reiterado de los horarios mínimos.

b) Falta injustificada de prestación de alguno de los servicios obligatorios.

c) Incumplimiento de los precios o condiciones comprometidos con la asociación de mayores.

d) Falta de mantenimiento ordinario que provoque deterioro relevante.

e) Impedir injustificadamente las actividades autorizadas del Ayuntamiento o de la asociación.

f) No mantener vigentes los seguros exigidos.

g) Incumplimiento reiterado de las instrucciones municipales legítimas.

34.4. Tendrán la consideración de incumplimientos muy graves:

a) Abandono injustificado de la explotación.

b) Cesión o transmisión no autorizada de la concesión.

c) Incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones esenciales.

d) Cierre injustificado de los servicios esenciales durante un período que comprometa la finalidad de la concesión.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 32

e) Destinar los inmuebles a usos distintos de los autorizados.

f) Causar daños intencionados o por negligencia grave a las instalaciones o bienes municipales.

g) Incumplir obligaciones esenciales de forma que resulte imposible alcanzar la finalidad contractual.

34.5. Las penalidades deberán establecerse de forma proporcional y respetando los límites legales aplicables.

34.6. Antes de imponer una penalidad se tramitará el correspondiente procedimiento, con audiencia al concesionario.

34.7. La imposición de penalidades será compatible con la exigencia de indemnización por daños y perjuicios cuando legalmente proceda.

CLÁUSULA 35. RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN

35.1. El Ayuntamiento únicamente podrá modificar el contrato por razones de interés público y en los supuestos y condiciones establecidos en los artículos 203 a 207 y 290 de la LCSP.

35.2. No se considerarán modificaciones contractuales las instrucciones ordinarias de organización o control que no alteren las condiciones esenciales de la concesión.

35.3. Las modificaciones que afecten a las instalaciones, servicios, obligaciones económicas o distribución de riesgos deberán tramitarse conforme a la legislación aplicable.

35.4. No podrán introducirse modificaciones que alteren sustancialmente el objeto del contrato o vulneren los principios de igualdad y concurrencia.

CLÁUSULA 36. SUSPENSIÓN Y RESOLUCIÓN

36.1. El contrato podrá suspenderse o resolverse por las causas y con los efectos previstos en la LCSP.

36.2. Serán causas de resolución, entre otras, las previstas en el artículo 294 de la LCSP y las restantes que resulten legalmente aplicables.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 32

36.3. El incumplimiento de obligaciones esenciales podrá determinar la resolución contractual cuando se cumplan los requisitos legales.

36.4. La resolución requerirá la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo, con audiencia del concesionario y los informes preceptivos.

36.5. La extinción del contrato no eximirá al concesionario de las responsabilidades pendientes.

CLÁUSULA 37. RIESGO OPERACIONAL Y EQUILIBRIO ECONÓMICO

37.1. El concesionario explotará el servicio a su riesgo y ventura, asumiendo las consecuencias económicas derivadas de la evolución ordinaria de la demanda, los costes de aprovisionamiento y la organización de la actividad.

37.2. El Ayuntamiento no garantiza un volumen mínimo de usuarios, ventas, ingresos o beneficios.

37.3. El mantenimiento del equilibrio económico de la concesión se regirá exclusivamente por los supuestos y condiciones previstos en el artículo 290 de la LCSP.

37.4. No constituirán por sí solas causas de restablecimiento del equilibrio económico las variaciones ordinarias de demanda, precios de compra, costes de personal o rentabilidad empresarial inherentes al riesgo operacional asumido.

CLÁUSULA 38. REVERSIÓN Y ENTREGA DE LAS INSTALACIONES

38.1. Al finalizar la concesión revertirán al Ayuntamiento los inmuebles, instalaciones, equipamientos y bienes municipales afectados al servicio.

38.2. El concesionario deberá devolverlos en condiciones adecuadas de conservación y funcionamiento, salvo el desgaste derivado de un uso normal y diligente.

38.3. Se realizará una inspección final y se comprobará el inventario inicial y las variaciones autorizadas.

38.4. Los bienes aportados por el concesionario en sustitución de bienes municipales deberán identificarse y quedar sujetos al régimen de reversión que se haya establecido en el expediente.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 32

38.5. El concesionario retirará sus bienes particulares y entregará las llaves, documentación técnica, certificados y demás elementos necesarios para la continuidad del servicio.

38.6. La devolución de la garantía definitiva quedará condicionada a la comprobación de las obligaciones pendientes y a la depuración de las responsabilidades procedentes.

CLÁUSULA 39. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

39.1. El concesionario deberá cumplir el Reglamento General de Protección de Datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

39.2. Cuando trate datos personales por cuenta del Ayuntamiento, se formalizarán las condiciones del encargo de tratamiento que legalmente correspondan.

39.3. El concesionario mantendrá la confidencialidad de la información a la que acceda como consecuencia de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 40. PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN

40.1. El órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretación, modificación, resolución y demás facultades reconocidas en la LCSP.

40.2. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en ejercicio de sus prerrogativas serán recurribles conforme al ordenamiento jurídico.

40.3. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para conocer de las controversias relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato, de conformidad con el artículo 27 de la LCSP.

40.4. Para las restantes cuestiones se estará a la legislación procesal y jurisdiccional aplicable.

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 32

ANEXOS

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.ª _____, con DNI/NIE n.º _____, en nombre propio o en representación de _____, con CIF/NIF _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que conoce el contenido del expediente n.º 181/2026, relativo a la concesión de servicios para la gestión y explotación del Multiservicio Rural de Olba, y acepta íntegramente los pliegos que rigen la licitación.

SEGUNDO. Que tiene capacidad de obrar y, en su caso, representación suficiente.

TERCERO. Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

CUARTO. Que reúne los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica exigidos.

QUINTO. Que se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

SEXTO. Que se encuentra al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Olba, en los términos legalmente exigibles.

SÉPTIMO. Que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales necesarios.

OCTAVO. Que se compromete a aportar la documentación acreditativa de los extremos anteriores cuando sea requerido.

NOVENO. Que designa como dirección electrónica para las comunicaciones y notificaciones:

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 32

_____.

En _____**, a** ____ **de** _____ **de 20**.

Firma:

ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D.ª _____, con DNI/NIE n.º _____, en nombre propio o en representación de _____, con CIF/NIF _____,

EXPONE:

Que conoce y acepta íntegramente el PCAP y el PPT que rigen el procedimiento de adjudicación de la concesión de servicios para la gestión y explotación del Multiservicio Rural de Olba, expediente n.º 181/2026.

Y OFERTA:

Un canon mensual de _____ euros (_____ €), superior o igual al canon mínimo establecido en el pliego.

En letra: _____.

Asimismo, asume los compromisos automáticos adicionales que se hayan incluido y acreditado en la documentación del sobre C.

En _____**, a** ____ **de** _____ **de 20**.

Firma:

ANEXO III. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

D./D.ª _____, en nombre propio o en representación de _____, se compromete, en caso de resultar adjudicatario, a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales necesarios para garantizar la

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 32

prestación de los servicios objeto de la concesión.

En particular, se compromete a:

- Disponer del personal necesario para la apertura y atención de los establecimientos.
- Garantizar la sustitución del personal durante ausencias.
- Disponer de los medios materiales y equipamientos necesarios.
- Mantener las autorizaciones y habilitaciones exigibles.
- Cumplir los compromisos que hayan sido objeto de valoración.

En **_____, a** ____ **de** _____ **de 20**.

Firma:

Cód. Validación: AFYPD7AJ7WLA6AEMAEA2GSPW6
Verificación: https://olba.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 32