



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR LA CONTRATACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE LA EXPLOTACIÓN COMO ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL DE LOS APARTAMENTOS RURALES DE ENTRAGO, CARREA Y VILLAMAYOR (TEVERGA).

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego de prescripciones Técnicas tiene por objeto regular las condiciones técnicas que han de regir para la contratación de la explotación como alojamiento de turismo rural de los apartamentos rurales de Entrago, Carrea y Villamayor en Teverga.

La explotación comprenderá la oferta de alojamiento, uso de los muebles y demás enseres inventariados en los apartamentos de propiedad municipal de Entrago, Carrea y Villamayor, relacionadas con el objeto del presente contrato.

2.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DE SERVICIO.

Correrán a cargo del concesionario del servicio las siguientes obligaciones:

- El cumplimiento de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El cumplimiento de la normativa sectorial que sea de aplicación, en especial, la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo.
- La dirección, gestión y explotación de las instalaciones de los apartamentos rurales de Entrago, Carrea y Villamayor.
- Disponer de personal suficiente para atender en condiciones óptimas los servicios que componen las instalaciones mencionadas en el presente pliego. Debiendo abonar todos los emolumentos y retribuciones que devengue el personal a su cargo, así como el pago y cumplimiento de las obligaciones





tributarias y de la Seguridad Social correspondientes y el de las indemnizaciones que por terminación del contrato pudieran corresponderles.

A estos efectos el concesionario deberá presentar, cuando sea requerido por el Ayuntamiento de Teverga, copia de los contratos de trabajo del personal a su cargo debidamente registrados, y documentos TC1 y TC2 de cotización que acrediten el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

- Efectuar, a su costa, las obras de mantenimiento y conservación necesarias para mantener las instalaciones en perfecto estado de uso.
- Mantener las instalaciones, aparatos, maquinaria, mobiliario, ropas, vajilla, menaje, y en general todos los artículos comprendidos en el inventario, en perfecto estado de uso y limpieza, siendo de su cuenta las reparaciones y reposiciones necesarias motivadas por negligencia, robo o deterioro por uso no imputable a la vida útil, durante la duración del contrato.
- Solicitar de los distintos organismos las distintas autorizaciones/licencias precisas para su funcionamiento.
- Expedir y entregar facturas o documentos equivalentes de acuerdo a la normativa sectorial vigente a lo largo del periodo de la concesión.
- El concesionario vendrá obligado a suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 300.507 euros.
- El concesionario vendrá obligado a suscribir una póliza de seguro de negocio que dé cobertura al 100% del valor del continente y contenido de las instalaciones de los apartamentos rurales de Entrago, Carrea y Villamayor y que tenga cobertura igualmente contra robos e incendios, a concretar con el Ayuntamiento y con la valoración que realice la entidad aseguradora con la que suscriba el seguro. Así mismo, será obligatorio para el contratista suscribir cualquier otro seguro de obligado cumplimiento para el ejercicio de la actividad





que realice. Los mismos habrán de presentarse a la formalización del contrato y a sus posibles renovaciones.

3.- GASTOS DERIVADOS DE LA EXPLOTACIÓN DEL ALOJAMIENTO DE TURISMO RURAL DE LOS APARTAMENTOS DE ENTRAGO, CARREA Y VILLAMAYOR.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de personal, así como los que se ocasionen como consecuencia de la explotación del servicio.

Serán, así mismo, por cuenta del adjudicatario los gastos derivados de útiles y enseres necesarios para el funcionamiento, que no estén previstos en el inventario de los apartamentos rurales de Entrago, Carrea y Villamayor.

Todos los gastos que se motiven por impuestos, contribuciones, gravámenes o tasas serán de cuenta del adjudicatario, así como los del gas, teléfono, agua, recogida de basuras, alcantarillado, revisión de calderas y extintores, etc.

4.- CONDICIONES GENERALES.

- El adjudicatario no tendrá derecho alguno sobre el edificio y sus instalaciones fijas, excepto el derivado de su utilización durante la vigencia del contrato. Queda prohibida la cesión, subarriendo, así como la realización de obras que modifiquen o alteren la actual configuración de los locales o sus instalaciones sin autorización previa y por escrito del Ayuntamiento.

- Las condiciones de uso de la instalación son las de alojamientos de turismo rural que consten en las autorizaciones pertinentes, no incluyendo ninguna otra actividad para la cual deberá contar entre otros requisitos con autorización expresa del Ayuntamiento. Las plazas de alojamiento serán las legalmente





establecidas en la licencia de la actividad, según lo estipulado en la normativa aplicable.

5.- OTROS DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar las instalaciones, funcionamiento, calidad del servicio, cuantas veces estime oportuno.

El Ayuntamiento podrá modificar por razón de interés público, como pueda ser el inicio de obras generales de reforma y/o ampliación, el periodo de contratación, indemnizando al adjudicatario en los casos que proceda de acuerdo con la legislación vigente o llegando a acuerdos con el mismo, como pueda ser la renovación del contrato en las mismas condiciones una vez se finalicen las obras.

6.- RECEPCIÓN Y ENTREGA DE INSTALACIONES.

El Ayuntamiento aportará las actuales instalaciones, así como los aparatos, maquinaria, mobiliario, ropas, vajillas, y menaje existente en el edificio, el adjudicatario deberá mantenerlos en el mejor estado de conservación, siendo de su cuenta las reparaciones y reposiciones necesarias para ello.

Previo al comienzo de la prestación del servicio, se realizará el inventario valorado de todo material, utillaje, y mobiliario existente, firmando el adjudicatario la conformidad de su recepción y quedando obligado a entregarlo al fin del contrato en su totalidad, tanto en cantidad como en calidad. El inventario formará parte del contrato como Anexo.





Al finalizar el contrato, el Ayuntamiento, recibirá los apartamentos de turismo rural de Entrago, Carrea y Villamayor en perfecto estado de uso y explotación, de no ser así, el Ayuntamiento y adjudicatarios se pondrán de acuerdo sobre el importe de las reparaciones y reposiciones necesarias.

7.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

Caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento podrá interponer las sanciones contempladas en el presente pliego, así como las previstas por la normativa en materia de contratación pública.

Las infracciones en las que pueda incurrir la empresa concesionaria del servicio se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Para su calificación y graduación se tendrán en cuenta las circunstancias que concurran en cada caso, tales como intencionalidad, negligencia, reiteración, existencia de daños al servicio o a los intereses de los usuarios y cuantía de los daños.

A) Infracciones leves.

Se califican como infracciones leves los siguientes hechos:

- 1.- Las que impliquen irregularidades en la observancia de las obligaciones y deberes contenidos en este pliego sin trascendencia económica y funcional apreciable para la gestión del servicio.
- 2.- La simple negligencia en el mantenimiento, funcionamiento y control de las instalaciones adscritas al servicio.
- 3.- Las que no puedan calificarse como infracciones graves teniendo en cuenta la falta de intencionalidad y la reparación de los daños causados.





4.- La omisión del deber de comunicar las incidencias o anomalías no imputables al concesionario y que sean detectadas.

B) **Infracciones graves.**

Se tipifican como infracciones graves los siguientes hechos:

1.- La reincidencia en la comisión de faltas leves dentro de un periodo de 6 meses.

2.- Las acciones u omisiones que interfieran o alteren ocasionalmente la prestación de los servicios siempre que no estuvieran tipificados como leves.

3.- El descuido notable en la conservación y mantenimiento de las instalaciones adscritas al servicio.

4.- La obstrucción por el concesionario a la potestad inspectora de la administración municipal.

5.- El trato irrespetuoso al usuario, al personal del ayuntamiento, así como cualquier acción del personal adscrito a los servicios que suponga un desprestigio del servicio.

6.- El incumplimiento de sus obligaciones laborales o sociales para con el personal que emplee.

C) **Infracciones muy graves.**

Se tipifican como infracciones muy graves los siguientes hechos:

1.- La reincidencia en la comisión de faltas graves.

2.- La prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio, con incumplimiento gravísimo de las condiciones establecidas, referido tanto al pliego de condiciones como a la memoria de gestión presentada por el contratista.





3.- Ceder o traspasar la gestión del servicio, objeto de concesión bajo cualquier modalidad sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Teverga.

4.- La interrupción o suspensión de las actividades normales para la gestión del servicio, salvo causa de fuerza mayor u otras circunstancias justificativas.

5.- El incumplimiento de la normativa laboral de obligado cumplimiento.

6.- La no contratación de las pólizas de seguro exigidas en el presente pliego.

7.- Tener deudas vencidas, liquidas y exigibles con cualquiera de las Haciendas Públicas o la Tesorería de la Seguridad Social.

D) Sanciones.

1. Las faltas leves serán sancionadas con multas de hasta 500 euros.

2. Las faltas graves serán sancionadas con multas de cuantía entre 501 y 2.000 euros.

3. Las faltas muy graves serán sancionadas con multas entre 2.001 y 5.000 euros, y podrán dar lugar al rescate de la concesión y subsiguiente resolución del contrato.

E) Procedimiento sancionador.

Se aplicará el procedimiento administrativo común de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para las faltas leves, graves y muy graves.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo, y revista los caracteres de delito, el Alcalde del Ayuntamiento de Teverga pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

