



AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS  
PARTICULARES**

**CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

El objeto del contrato es la explotación del CENTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISTICOS DON ALVARO DE LUNA, mediante la modalidad de concesión.

Dicha actuación responde al interés del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias y la Comunidad de Madrid por promover el desarrollo socioeconómico de la Comarca Sur occidental, en el turismo rural aparece como uno de los objetivos prioritarios.

La adjudicación en concordancia con lo dispuesto en los artículos 113 y 137 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales comprenderá:

1. Cesión temporal de los siguientes bienes públicos municipales, por el tiempo de duración que se determine en los siguientes pliegos:
  - a) Bien Inmueble, sito en la Calle General Martínez Benito nº 42 y nº 44 de esta localidad. Compuesto por 11 apartamentos y cafetería para servicio de los mismos.
  - b) Bienes muebles, enseres, vajilla y útiles que unirán al Contrato Administrativo como Anexo nº 1.
2. Gestión del Servicio, objeto de la presente adjudicación, con el contenido que se determina.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

Las Actividades a Desarrollar por el adjudicatario son:

1. Explotación del Centro en régimen de alojamientos turísticos.
2. Explotación de la Cafetería del Centro.
3. Prestar los servicios de mantenimiento, limpieza y acondicionamiento de los apartamentos y sus dependencias y mobiliario, enseres y ropas.
4. Venta de artículos de consumo habitual a los usuarios de los alojamientos, en la cafetería instalada.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.

Asimismo el adjudicatario deberá efectuar todos los trámites legales que sean oportunos para llevar a efecto la legalización de los apartamentos restantes que al día de la fecha aún se encuentran sin legalizar, en el caso contrario los apartamentos afectados no serán puestos a disposición del público para su arrendamiento

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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

La forma de adjudicación del contrato de gestión del servicio público CENTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISTICOS DON ALVARO DE LUNA, será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y con la cláusula novena de este Pliego.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

**CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

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

**CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El tipo mínimo de canon global anual a satisfacer al Ayuntamiento por parte del concesionario se fija en la cantidad de 16.000 € euros, independientemente del nivel del uso del servicio, actualizándose anualmente según el Índice General de Precios al Consumo (IPC), siempre que este no sea inferior a la unidad. Dicha cantidad se abonará mensualmente mediante ingreso en la Tesorería Municipal.

El tipo mínimo de canon global queda desglosado en un valor estimado de 13.793,10 euros y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de 2.206,90 euros.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de Explotación del CENTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISTICOS DON ALVARO DE LUNA, mediante la modalidad de concesión, será de **6 años**, con un máximo de 10 años incluidas las prorrogas.

Podrán existir hasta 4 prorrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.

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

**CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

---

b. De los empresarios **no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. **De los demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

**3. La solvencia del empresario:**

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

---

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.2. En los contratos de gestión de servicios públicos, la **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Especialización, con referencias técnicas y experiencias que se tengan acreditadas en explotaciones de la misma índole del servicio objeto del concurso que se adjudica ó haber trabajado en centro similar, con una mínima de experiencia de 3 años en establecimientos similares

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

---

c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Propositiones y  
Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza Real, nº 1 en horario de atención al público de Lunes a Viernes de 8:00 a 14:00 horas y los Sábados de 8:00 a 13:00 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición *[sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público]*. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación de la gestión del servicio público de CENTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISTICOS DON ALVARO DE LUNA mediante la modalidad de concesión». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Técnica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

---

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

**d) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

**e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 2.880 €.**

**f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.**

**SOBRE «B»**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**a) Proposición económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la contratación de la gestión del servicio público de CENTRO DE RECURSOS NATURALES Y TURISTICOS DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS mediante la modalidad de concesión por procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* n.º \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe siguiente:

Canon \_\_\_\_\_ euros y \_\_\_\_\_ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Tarifas: \_\_\_\_\_.

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

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

**CLÁUSULA OCTAVA. Garantía Provisional**

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de **2.880 €**, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación provisional del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público





AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

**CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

- a) Obras y/o instalaciones de mejora o instalaciones que se pretendan realizar por el concesionario y a su cargo, hasta un máximo de **10 puntos**. (Se tendrá que indicar las obras a realizar y el importe de las mismas).



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

- b) Proyecto de gestión a prestar en el Centro y actividades relacionadas con la naturaleza y el turismo en San Martín de Valdeiglesias, hasta un máximo de **5 puntos**.
- c) Creación de nuevos puestos de trabajo que afecten a colectivos como mujeres, jóvenes, sectores de la población en los que incide más directamente el desempleo, hasta un máximo de **5 puntos**.
- d) Que los promotores residan en San Martín de Valdeiglesias, **5 puntos**.
- e) Importe del canon ofertado, hasta un máximo de **3 puntos**
- f) Campaña de divulgación, información y publicidad del servicio y del municipio, hasta un máximo de **5 puntos**
- g) Se penalizará aquellos licitadores que se hayan visto incurso en resolución de contrato de gestión de servicio público por cualquier administración, o por no haber finalizado el plazo contractual establecido, **5 puntos**

**CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, estará integrada por los miembros nombrados al efecto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Noviembre de 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7 de fecha 9 de Enero de 2009.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

**CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Apertura de Propositiones y  
Adjudicación Provisional**

La Mesa de Contratación se constituirá el día siguiente hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones (salvo que éste sea sábado), a las 14:00 horas y se calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A», pudiendo conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el candidato corrija los defectos y omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, realizará propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de 15 días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

licitadores y publicándose en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de 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.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva [En su caso]**

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Ofertas con Valores Anormales o Desproporcionados**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función del siguiente parámetro:

Importe del Canon inferior a 10.000 € anuales.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación Definitiva**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* y en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones**

**A) Obligaciones del Contratista**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

— Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

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

— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

— Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

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

— Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

impuestas por la Corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; y en los casos en que por causas ajenas a las partes contratantes se alterasen las bases económicas de la concesión contempladas en el momento de su otorgamiento.

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial. (Artículo 53.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

— El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 210 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los supuestos de subcontratación.

— Gastos exigibles al contratista. Son de cuenta del contratista, los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación y adjudicación hasta el límite máximo de 3.000 euros de la formalización del contrato, así como cualesquiera otros que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen. En caso de que lo exija alguna de las Administraciones que financia la obra, el contratista instalará a su costa carteles de identificación de la obra, con las características que se establezcan.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**B) Obligaciones de la Administración**

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

— Si la Administración no hiciera efectiva al contratista la contraprestación económica o no entregare los medios auxiliares a que se obligó en el contrato dentro de los plazos previstos en el mismo y no procediese la resolución del contrato o no la solicitase el contratista, éste tendrá derecho al interés de demora de las cantidades o valores económicos que aquéllos signifiquen, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Revisión de Tarifas**

**A) Revisión ordinaria:**

Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisarán las tarifas a percibir de los usuarios; teniendo derecho en los ejercicios sucesivos a una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC estatal, o fórmula de revisión propuesta por el contratista en su oferta. Los efectos económicos de la revisión de precios se aplicarán a partir del mes de enero de cada año. Los precios unitarios incluidos en la oferta del concesionario se revisarán asimismo al término del primer ejercicio de vigencia conforme al IPC de ámbito nacional, en las mismas condiciones establecidas anteriormente.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**B) Revisión extraordinaria**

Cuando por parte del adjudicatario se estimara que ha existido una ruptura del equilibrio financiero del contrato, por la aparición de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, deberá presentarse un estudio económico que las acredite, así como la alteración del mismo y las medidas a adoptar para su restauración. Dicho documento se someterá a informe y consideración del Ayuntamiento, que tendrá en cuenta las partidas contables y sus importes, la documentación que aportó la empresa adjudicataria referentes a los gastos de explotación. La finalidad de dicho trámite administrativo es la de estudiar, detenidamente, si nos hallamos ante un supuesto de variación en los considerados gastos ordinarios, o, si por el contrario, queda plenamente acreditada la aparición de las denominadas circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Si como resultado de lo dispuesto en la presente cláusula, se concluyera la alteración del equilibrio financiero del servicio, el Ayuntamiento, adoptará cualquiera de las medidas que permita la normativa vigente en la forma, cuantía y con el alcance que considere pertinente.

**CLÁUSULA DECIMONOVENA. Reversión**

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA . Ejecución del Contrato**





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Modificación del Contrato y  
Mantenimiento del Equilibrio Económico**

La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio económico del contrato. No procederá tal compensación, en el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de cualquiera de las partes en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado.

b) Cuando actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

c) Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, entendiéndose por «fuerza mayor» lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en las modificaciones de las tarifas a abonar por los usuarios, la reducción del plazo del contrato, y en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico del contrato.

Para los casos de fuerza mayor y de actuaciones de la administración que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, podrá prorrogarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 10 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Incumplimiento y Penalidades**

**A) Incumplimiento**

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.





AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**B) Penalidades por Incumplimiento**

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades cuya cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato, valorándose la gravedad del incumplimiento.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Resolución del Contrato**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 206, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS  
(MADRID)

**CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MEDIANTE LA  
MODALIDAD DE CONCESIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA  
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE  
ADJUDICACIÓN**

**CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En San Martín de Valdeiglesias, a 19 de Noviembre de 2009.

El Alcalde,

Fdo. : Pablo Martín Cabezuela.