



Documento de Pliegos

Número de Expediente **2021/346**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 10-06-2021 a las 13:19 horas.



El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del bien inmueble de titularidad municipal denominado "La Herriza", calificado como bien de servicio público, destinado a hotel rural, mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ **Directiva de aplicación** Directiva 2014/24/EU - sobre Contratación Pública

→ **Valor estimado del contrato** 792.000 EUR.

→ **Importe** 958.320 EUR.

→ **Importe (sin impuestos)** 792.000 EUR.

→ **Plazo de Ejecución**

→ 30 Año(s)

→ **Observaciones:** El plazo de utilización del bien de dominio público será de 30 años (360 meses) desde la formalización del contrato, de carácter improrrogable en virtud del art. 60 c) del Decreto 18/2006 de 24 de enero.

→ **Clasificación CPV**

→ 55110000 - Servicios de alojamiento hotelero.

→ **Pliego Prescripciones Técnicas**

→ **Pliego Cláusulas Administrativas**

→ **Tipo de Contrato** Patrimonial

→ **Subtipo** Concesión demanial

→ **Lugar de ejecución** ES617 Málaga Referencia catastral 29056A002000080000BP SUBPARCELA B
Localización Parcela 8, Polígono 2, Ctra. Gaucín-El Colmenar, km 6, T.M. de Gaucín Uso: Hostelero.
Estado de conservación: Deficiente

Proceso de Licitación

→ **Procedimiento** Abierto

→ **Tramitación** Ordinaria

→ **Presentación de la oferta** Electrónica

→ **Sistema de Contratación** No aplica

→ **Detalle de la Licitación:**

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=t%2BI9oA37IMhvYnTkQN0%2FZA%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ **Pleno del Ayuntamiento de Gaucín**

→ **Tipo de Administración** Administración Local

→ **Actividad Principal** 22 - Servicios de Carácter General

→ **Tipo de Entidad Adjudicadora** Órgano de Contratación

→ **Perfil del Contratante**

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=gqweIdoJdPRvYnTkQ_N0%2FZA%3D%3D

Dirección Postal

→ Plaza Guzmán el Bueno

→ (29480) Gaucín España

→

Contacto

→ **Correo Electrónico** alcalde@gaucin.es

Proveedor de Pliegos

→ Pleno del Ayuntamiento de Gaucín

Dirección Postal

→ Plaza Guzmán el Bueno

→ (29480) Gaucín España

Recepción de Ofertas

→ Pleno del Ayuntamiento de Gaucín

Dirección Postal

→ Plaza Guzmán el Bueno

→ (29480) Gaucín España

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 25/06/2021 a las 23:59

Proveedor de Información adicional

→ Pleno del Ayuntamiento de Gaucín

Dirección Postal

→ Plaza Guzmán el Bueno

→ (29480) Gaucín España

Objeto del Contrato: El contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo del bien inmueble de titularidad municipal denominado "La Herriza", calificado como bien de servicio público, destinado a hotel rural, mediante la modalidad de concesión administrativa, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

→ Valor estimado del contrato 792.000 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 958.320 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 792.000 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 55110000 - Servicios de alojamiento hotelero.

→ Plazo de Ejecución

→ 30 Año(s)

→ Observaciones: El plazo de utilización del bien de dominio público será de 30 años (360 meses) desde la formalización del contrato, de carácter improrrogable en virtud del art. 60 c) del Decreto 18/2006 de 24 de enero.

→ Lugar de ejecución

→ Referencia catastral 29056A002000080000BP SUBPARCELA B Localización Parcela 8, Polígono 2, Ctra. Gaucín-El Colmenar, km 6, T.M. de Gaucín Uso: Hostelero. Estado de conservación: Deficiente

→ Condiciones Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario a costa de esta Corporación (y motivo de compensación en el canon mensual según lo previsto en la cláusula cuarta del presente pliego), son las previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas con el detalle en ellas previstas, con el siguiente resumen: 1 Exteriores y urbanización: 10.400,00€ 2 Edificio restaurante: 34.305,48€ 3 Edificios alojamiento: 61.752,70€ Dichas obras deberán ser realizadas en su totalidad en el plazo de 36 meses desde la firma del contrato. En ningún caso será admisible una compensación superior a la prevista en la cláusula cuarta del presente Pliego por un mayor coste de las obras en cuestión. Igualmente resulta inadmisibles la negativa del adjudicatario a realizar el total de las obras previstas por la superación de la estimación realizada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que opera únicamente a efectos de la compensación. El incumplimiento del plazo o la no ejecución del total de obras previstas supone el incumplimiento de las cláusulas del contrato, con las consecuencias que de ello pudieran derivarse. Además de las anteriores, contenidas en la Memoria de esta Corporación, el adjudicatario realizará, por su cuenta y riesgo, todas aquellas actuaciones contenidas en la oferta presentada en el mismo plazo de 36 meses, pudiéndose realizar cuantas inspecciones sean necesarias para la verificación del cumplimiento de tal obligación por parte de la Corporación. Su incumplimiento tendrá las mismas consecuencias previstas en el párrafo anterior.

→ Subentidad Nacional Málaga

→ Código de Subentidad Territorial ES617

Dirección Postal

→ Parcela 8, Polígono 2, Ctra. Gaucín-El Colmenar, km 6, T.M. de Gaucín

→ España

Opciones y prórrogas

→ Plazo

→ Descripción: El plazo de utilización del bien de dominio público será de 30 años (360 meses) desde la formalización del contrato, de carácter improrrogable en virtud del art. 60 c) del Decreto 18/2006 de 24 de enero.

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 4 %

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

- Capacidad de obrar - 1. La capacidad de obrar se acreditará: a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad. b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.
- No prohibición para contratar - 2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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.
- No estar incurso en incompatibilidades
- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias
- Para las empresas extranjeras, declaración de sometimiento a la legislación española.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Otros - 3.2. La solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes: a) Indicación del personal técnico u organismos técnicos, integradas o no en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato. b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años. c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. d) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos e) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Otros - 3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario o cualquiera de sus socios y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al valor estimado del contrato. b) Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. c) Declaraciones apropiadas de entidades financieras, en las que conste inequívocamente que el licitador dispone de solvencia económica para afrontar las obligaciones derivadas de este contrato concreto. d) Disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de esta Ley. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

Preparación de oferta

- **Sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** La documentación administrativa exigida, conforme a Pliegos, se acredita para presentación de oferta con Anexo I relativo a Declaración Responsable del cumplimiento de los requisitos previos de participación así como Anexo II para UTE y Anexo III para grupo empresarial. En el caso de no concurrir en UTE o pertenecer a grupo empresarial, insertar documento indicando que no se concurre en estas circunstancias.

Preparación de oferta

- **Sobre B: OFERTA TÉCNICA**
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
-

Descripción El proyecto técnico se deberá regir por lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas. No más de 50 páginas. Deberá contener, como mínimo, aquellos pronunciamientos sobre los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor. No hacer referencia a oferta económica bajo ningún concepto. Ver PCAP.

Preparación de oferta

→ **Sobre C:** OFERTA ECONÓMICA

→ **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas

→ **Descripción** OFERTA ECONÓMICA CONFORME A ANEXO IV. NO SE ADMITEN OFERTAS POR DEBAJO DEL CANON MÍNIMO PREVISTO EN PLIEGOS.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

→ MAYOR CANON OFRECIDO

→ **Subtipo Criterio** : Precio

→ **Ponderación** : 70

→ **Expresión de evaluación** : $Px = (\text{mejora del canon ofertada} \times 70) / \text{mayor mejora del canon ofertada}$.

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 70

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

→ EMPLEO DE MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

→ **Subtipo Criterio** : Medioambiental

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

→ EQUIPAMIENTO PERMANENTE QUE AUMENTEN EL VALOR DEL BIEN Y NO SEAN REINTEGRABLES AL ADJUDICATARIO.

→ **Subtipo Criterio** : Otros

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

→ FOMENTO DE ACTIVIDADES VINCULADAS A LA PUESTA EN VALOR DEL TERRITORIO Y A PROTECCIÓN DEL ENTORNO

→ **Subtipo Criterio** : Medioambiental

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

→ INVERSIÓN A REALIZAR PARA MEJORA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES PARA FACILITAR MANTEIMIENTO Y CONSERVACIÓN EN FUTURO Y SUPONGAN AUMENTO DE VALOR DEL BIEN MUNICIPAL

→ **Subtipo Criterio** : Otros

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

→ MEJORA EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES INTRODUCIDAS EN LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN PROYECTADAS POR EL AYUNTAMIENTO

→ **Subtipo Criterio** : Otros

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

→ MOBILIARIO Y DOTACIONES PARA MEJORA CALIDAD DEL SERVICIO E INSTALACIONES

→ **Subtipo Criterio** : Otros

→ **Ponderación** : 5

→ **Cantidad Mínima** : 0

→ **Cantidad Máxima** : 5

ID 000006810155 | UUID 2021-947729 | SELLO DE TIEMPO Fecha jue, 10 jun 2021 13:19:25:489 CEST N.Serie
41615646429631463828027355653525654120 Autoridad 4: C=ES,O=FÁBRICA NACIONAL DE MONEDA Y TIMBRE-REAL CASA DE LA
MONEDA,OU=CERES,2.5.4.97=VATES-Q2826004J,CN=AUTORIDAD DE SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM - TSU 2016