

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES,  
PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DEL  
CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DEL NEGOCIO HOSTELERO DE  
LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE PEÑACABARGA.**

**SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA S.A.**

**Agosto de 2.012**

## PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA REGIR EL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIO HOSTELERO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE PEÑACABARGA.

### I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL CONTRATO.

<u>Tipo de Contrato:</u>	CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIO HOSTELERO
<u>Tramitación:</u>	ORDINARIA
<u>Procedimiento:</u>	ABIERTO
<u>Órgano de Contratación:</u>	SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA S.A. (en adelante CANTUR S.A.)

#### A. OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del presente contrato la cesión a favor de un tercero del uso y explotación de todos los bienes muebles e inmuebles que conforman el Negocio de la Hostelería de la Sociedad CANTUR S.A. en la Estación de Peñacabarga, prohibiéndose expresamente el subarriendo o cesión de derechos o de las instalaciones objeto del presente contrato, excepto autorización expresa y por escrito de CANTUR S.A. Está expresamente excluido del objeto del presente contrato la cesión de uso y explotación de los locales comerciales que, estando ubicados en estas instalaciones hosteleras, se dediquen a actividades puramente comerciales no relacionadas con la Hostelería, y que quedan señalados en los planos adjuntos al PPTP incorporados como Anexo I.

El Negocio de Hostelería que es objeto del presente contrato se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en sus anexos, planos e inventarios con descripción de bienes inmuebles y muebles que los componen.

Queda terminantemente prohibida la utilización de los bienes muebles, inmuebles, de cualquier naturaleza, para el desarrollo de cualquier otra actividad al margen de la actividad de hostelería que se viene desarrollando en ellos, salvo autorización expresa de CANTUR S.A.

En todo caso, los licitadores manifiestan conocer las instalaciones objeto del presente contrato, los inmuebles que las componen y los muebles de que disponen, siendo conscientes que se recibirán en perfecto estado de uso y conservación, en condiciones óptimas y con todos los servicios necesarios para el inicio de la actividad hostelera.

Nomenclatura CPV08: 55100000-1.

Contratación: NO sujeta a regulación armonizada.

## **B. ADMISIÓN DE VARIANTES O MEJORAS.**

Sólo se admiten mejoras.

## **C. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

C.1.- El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación de la presente contratación.

El Canon anual fijo mínimo a percibir se ha fijado en DOCE MIL EUROS (12.000 €), IVA e impuestos no incluidos, que se incrementará cada año en el importe del IPC publicado para el año inmediatamente anterior.

C.2.- El valor estimado del contrato se obtendría de multiplicar el precio del contrato por el número de años, lo que arroja un resultado de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00 €), sin añadir el importe del IPC que corresponda, cantidad en la que estarán incluidos todos los gastos derivados de la realización completa y satisfactoria del objeto del presente expediente de contratación.

C.3.- A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores, comprenderán el precio del contrato y, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como señala el artículo 145.5 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).

## **D. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO.**

Para el cálculo del tipo de licitación se han tenido en cuenta los costes de explotación actuales de las instalaciones de hostelería de CANTUR S.A. en la Estación de Peñacabarga, tales como los coeficientes de amortización de los bienes muebles e inmuebles presentes en las instalaciones objeto de contrato o el valor neto contable de los mismos, los ratios de los últimos ejercicios relativos a los ingresos por visitante, el porcentaje de beneficios por ingresos, el promedio de visitantes a las instalaciones en los últimos años, y los valores normales de mercado para contratos similares al presente.

## **E. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.**

Fecha de comienzo de los trabajos: desde la firma del contrato.

Plazo de ejecución total: La duración del presente contrato será como mínimo de diez (10) años desde la fecha firma del contrato del mismo.

#### **F. PRÓRROGA DEL CONTRATO.**

Prórroga del contrato: SÍ. HASTA UN MÁXIMO DE CINCO (5) AÑOS.

#### **G. REVISIÓN DE PRECIOS.**

Posibilidad de revisión de precios: NO.

#### **H. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Procede constituir garantía provisional: NO.

#### **I. GARANTIA DEFINITIVA.**

Procede constituir garantía definitiva: SI.

El adjudicatario del contrato deberá prestar una garantía por importe de VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000,00 €), para responder de la correcta ejecución del contrato, pudiéndose satisfacer la misma por cualquiera de los medios previstos en el art. 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

La solicitud de citada garantía viene determinada por el importe de dos anualidades del precio de adjudicación mínimo para garantizar los posibles daños y perjuicios que de toda clase se pudieran causar a CANTUR S.A. y, por extensión, a la Comunidad Autónoma de Cantabria por incumplimiento del contrato o una ejecución defectuosa del mismo, principalmente para asegurar la obligación del pago de los cánones o cualquier otra cantidad a la que esté obligado el adjudicatario, todo ello puesto en relación con el hecho de que las instalaciones hosteleras se encuentran en la Estación de Peñacabarga, siendo evidente por tanto, el daño a la imagen que se puede producir a las mismas.

Además, ha de tenerse en cuenta que en caso de incumplimiento del pago de los cánones o de cualquier otra obligación establecida en el pliego por parte del adjudicatario, CANTUR S.A. se vería obligada a iniciar un desahucio de las instalaciones ocupadas por él, lo cual daría lugar a un procedimiento judicial que podría prolongarse en el tiempo, siendo por ello razonable solicitar como garantía definitiva el canon de dos anualidades, con el objeto de garantizar el cobro de las cantidades pendientes de pago desde un hipotético incumplimiento por parte del adjudicatario hasta la resolución del contrato, desahucio, lanzamiento y recuperación de la posesión de los inmuebles por parte de CANTUR S.A.

#### **J. CLASIFICACION DEL CONTRATISTA.**

Se exige clasificación: NO.

## **K. DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR.**

- Solvencia económica y financiera: la justificación de la solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los siguientes medios:
  - a) Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificantes de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
  - b) Declaración relativa a la cifra de negocios global y de obras, suministros y servicios o trabajos realizados por la empresa.
- Solvencia técnica o profesional: la justificación de la solvencia técnica o profesional del empresario podrá acreditarse por cualquiera de los siguientes medios
  - a) Relación debidamente firmada y justificación documental de desarrollo de actividades similares realizados por el licitador en los últimos años inmediatamente anteriores al concurso que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos y, al menos, un trabajo similar o análogo al objeto de la licitación.

## **L. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.**

- Sobre "A" Capacidad para contratar". Deberá contener la documentación especificada en la cláusula 4- B) del apdo. III del presente pliego (PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN).
- Sobre "B". Deberá contener la documentación técnica (en los términos recogidos en la cláusula 4-C) del apdo. III del presente pliego (PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN).

Deberá contener exclusivamente la documentación técnica necesaria para efectuar la valoración según los criterios establecidos en la letra "M" para los Criterios no evaluables mediante fórmulas.

- Sobre "C": Deberá contener la oferta económica, según modelo que consta en el Anexo I, (en los términos recogidos en la cláusula 4-D) del apdo. III del presente pliego (PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN).

Toda la documentación necesaria para realizar la valoración de la licitación, según los criterios de adjudicación, se deberá incluir en soporte papel y digitalizado en castellano.

Se excluirá del procedimiento a aquellos licitadores que incluyan documentación correspondiente a fases posteriores debido a que imposibiliten la valoración previa de cada una de las fases tal como determina el artículo 150.2 de la TRLCSP.

#### M. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Las ofertas se evaluarán según la puntuación resultante de la aplicación de los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTUACIÓN
<b>Fase 1: Criterios no evaluables mediante fórmulas (Sobre B)</b>	<b>48 puntos</b>
1.a Adecuación de la Memoria de Explotación presentada por el licitador a los objetivos del Contrato, evaluándose el rigor de la propuesta en la presentación, el Plan de Mantenimiento de las instalaciones y del material de hostelería, la amplitud de horarios de apertura, el Acuerdo de Nivel de Servicio Ofertado.	35 puntos
1.b Mejoras ofertadas en la Memoria de Explotación presentada por el licitador	13 puntos
<b>Fase 2: Criterios evaluables mediante fórmulas (Sobre C)</b>	<b>52 puntos</b>
2.a Precio ofertado para el Canon, entendiéndose que quedarán excluidas de licitación las ofertas que resulten inferiores a 12.000 €, corresponderán 0 puntos a la oferta que sea igual a 12.000 €, y 30 puntos a la oferta máxima realizada, intercalándose linealmente el resto de ofertas entre ambos valores, según la siguiente fórmula: $30 * (\text{Oferta} - 12.000) / (\text{Oferta máx.} - 12.000) = \text{puntuación}$	30 puntos
2.b Anticipo de cobro del canon en función del número de años anticipado, según la siguiente fórmula: $22 * \text{N}^\circ \text{ años de canon anticipado} / 10 = \text{puntuación}$	22 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

La valoración global se realizará en dos fases, sumando la puntuación obtenida en los criterios no evaluables mediante fórmulas en una primera fase (Sobre B), con la puntuación obtenida en los criterios evaluables mediante fórmulas en una segunda fase (Sobre C). En el apartado de criterios no evaluables mediante fórmulas será preciso obtener una puntuación igual o superior a 25 puntos para pasar a la fase de valoración mediante criterios evaluables mediante fórmulas.

Para la apreciación de las ofertas consideradas con valores anormales o desproporcionados se estará a lo previsto en el artículo 85 del RGLCAP.

En caso de empate en las puntuaciones, se preferirá a la oferta que mayor puntuación haya obtenido en el criterio 1.a), después, la de mayor puntuación obtenida en el criterio 1.b), después la de mayor puntuación obtenida en el punto 2.a) y finalmente, la de mayor puntuación en el punto 2.b) De persistir en el empate, se resolverá mediante sorteo.

## **N. LUGAR DE ENTREGA DE LAS OFERTAS**

Las ofertas se presentarán antes de la fecha límite que se indica en el anuncio de licitación, en las oficinas de CANTUR S.A. en el Paseo de Pereda, N°32, 39.004 Santander (CANTABRIA), o por cualquiera de los medios de presentación de ofertas descritos en el apartado A) "*Lugar, plazo y forma de presentación*" contenido en el punto 3 "*Proposiciones de los interesados: documentación a presentar*" del apartado II "*Procedimiento de adjudicación*" del presente Pliego.

## **O. PAGO DEL PRECIO.**

El pago del precio se efectuará por mensualidades, desde la firma del contrato, en los cinco (5) primeros días de cada mes, previa presentación por CANTUR S.A. al licitador de la factura correspondiente.

En el caso de que el licitador haya ofrecido el abono anticipado de la totalidad o parte del valor del contrato, el pago deberá realizarse en el momento de la firma del contrato.

## **P. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LAS PARTES**

- Obligación de presentar un Plan de Trabajo. SI.
- El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia fiscal, laboral, Seguridad Social y Seguridad y Salud en el Trabajo, sanitaria y alimenticia. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para el órgano contratante.
- Es obligación del adjudicatario obtener todas las autorizaciones y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la elaboración del estudio o la realización del servicio contratado.
- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la titular del negocio explotado, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes. Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, se pronuncie sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción. La reclamación de aquéllos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

- **SEGUROS:** La empresa adjudicataria deberá tener los seguros obligatorios que resulten de aplicación en atención al objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en el punto 8 de la cláusula "S" del presentes pliego ("Condiciones específicas del contrato"), siendo el beneficiario de los seguros CANTUR S.A.
- El contratista no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicarlo total o parcialmente sin autorización expresa del órgano de contratación. En todo caso, el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.
- Son de cuenta del contratista satisfacer los siguientes gastos:
  - a) Los derivados de todos los anuncios que se publiquen tanto en los boletines y diarios oficiales como en los medios de comunicación.
  - b) Los que requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, permisos, documentos o cualquier informe que deba recabarse de organismos oficiales o particulares.
  - c) Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes, seguros o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen, y en general cualquier otro gasto necesario para la realización del contrato.
- Cualquier otra recogida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

#### **Q. REGIMEN DE PENALIDADES DISTINTO AL ESTABLECIDO CON CARÁCTER GENERAL EN LA LEY.**

Además de las penalidades que con carácter general resultasen exigibles al licitador de acuerdo con lo previsto en el TRLCSP, para el caso de que a la finalización o extinción del contrato el adjudicatario no entregue las instalaciones, bienes de equipo, etc. en condiciones iguales a como las recibió, se establecen las siguientes penalizaciones:

1.- Por el retraso en la entrega de los bienes objeto del contrato CANTUR S.A. tendrá derecho a exigir una indemnización en concepto de daños y perjuicios correspondiente a un 5% del importe del aval o garantía similar depositada por el licitador, por cada semana de retraso una vez finalizado o extinguido el contrato.

2.- Por la devolución de los bienes objeto del contrato en peores condiciones que se encontraban cuando fueron entregados, CANTUR S.A. tendrá derecho a exigir una indemnización

en concepto de daños y perjuicios correspondiente al doble de la diferencia entre el valor contable del bien deteriorado en el momento de la entrega y en el momento de su devolución.

3.- Para el supuesto de devolución de las instalaciones deterioradas y en peores condiciones en las que se encontraban cuando fueron entregadas, CANTUR S.A. tendrá derecho a exigir una indemnización en concepto de daños y perjuicios correspondiente por el importe equivalente al doble de la cantidad de los arreglos que CANTUR S.A. se vea obligado a realizar para restaurar los defectos y/o deterioros causados.

4.- Para el supuesto de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones legales de índole laboral, fiscal, tributario, social o administrativo que le corresponda con motivo del desarrollo de la actividad del contrato, que puedan suponer o no derivación de responsabilidad, y que pudieren llevar o no aparejadas la imposición de sanciones administrativas económicas, se establece que el contratista abone una indemnización en concepto de daños y perjuicios por el citado incumplimiento de un 25% del importe de la obligación económica incumplida y/o penalizaciones coercitivas trimestrales de hasta un 5% del precio del contrato, siempre con el límite del valor de la garantía hasta que la desaparición de la causa que lo motivó.

5.- Para el supuesto de que el adjudicatario desobedeciera las ordenes provenientes de la Dirección General de CANTUR S.A. o del Director del Contrato, en el marco del cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas, se establece que el contratista abone una indemnización como penalización por citado incumplimiento del 5% del precio del contrato mensualmente hasta que desaparezca la causa que motivó el incumplimiento y con el límite del valor de la garantía definitiva en concepto de daños y perjuicios.

El presente régimen de penalizaciones es compatible con el régimen regulador de causas de resolución del contrato

6.- Con carácter general y para el resto de los supuestos no contemplados en este apartado, se establece a favor de CANTUR S.A. el derecho a percibir en concepto de daños y perjuicios una indemnización del 10% del precio de una anualidad del contrato.

En cualquier caso, el derecho de CANTUR SA a exigir las indemnizaciones pactadas en concepto de daños y perjuicios por incumplimientos son compatibles con el derecho a exigir el cumplimiento o la resolución del contrato

## **R. CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Además de las establecidas con carácter general en el TRLCSP, son causa de resolución del presente contrato las siguientes:

- Cumplimiento del término.
- Falta de pago del CANON anual o falta de entrega o no renovación del aval al que se hace referencia en el apartado "S" "Condiciones específicas del contrato" del presente pliego.
- La cesión, subarriendo o cambio de uso o actividad de las instalaciones sin autorización expresa y por escrito de CANTUR S.A.
- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, en el PCAP, el PPTP o en la legislación específica aplicable al presente contrato.
- La no contratación por el adjudicatario de los seguros pertinentes.
- El incumplimiento de las medidas de prevención y sanitarias obligatorias conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales, sanitaria y alimentaria.

## **S. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO**

El adjudicatario deberá cumplir y asumir desde el mismo momento en que se presenta al concurso con las siguientes condiciones mínimas, que serán parte integrante del contrato que se formalice:

1.- El plazo del contrato tendrá una duración de DIEZ (10) AÑOS, pudiendo prorrogarse por un máximo de otros CINCO (5) AÑOS más.

La prórroga anual, una vez transcurridos los 10 años de duración mínima del contrato, se producirá automáticamente para cada anualidad hasta el máximo de las cinco previstas, salvo que medie preaviso por parte de CANTUR S.A. con al menos 4 meses de antelación a la finalización del contrato o de cada anualidad adicional (prórroga) en la que se comunique la no renovación automática anual de la prórroga, extinguiéndose el contrato.

2.- Se prohíbe expresamente el subarriendo o cesión de las instalaciones objeto del presente contrato, excepto autorización expresa y por escrito de CANTUR S.A.

De la misma forma, queda terminantemente prohibida la utilización de los bienes inmuebles para el desarrollo de cualquier otra actividad al margen de la hostelera, salvo autorización expresa de CANTUR S.A. Y la aplicación y uso de los muebles a otra actividad distinta a la que están afectos.

3.- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, impuestos, tasas, exacciones y contribuciones especiales del Estado, Comunidad Autónoma o municipio derivados de este contrato

y los de la explotación del negocio por el adjudicatario, así como los derivados de la obtención de licencias y registros, así como los gastos de personal vinculados laboralmente a la explotación.

De la misma forma, serán de cuenta y cargo del adjudicatario los gastos de altas generales y de funcionamiento y la contratación de los derechos de acometida de los suministros en el caso de que fuesen necesarios, así como el pago del consumo eléctrico, agua, vertidos, teléfono, la limpieza de las instalaciones, recogida de basuras y demás operaciones análogas.

Asimismo, serán de cuenta y cargo del adjudicatario la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar la actividad de hostelería en los inmuebles objeto del presente concurso, debiendo cumplir el mismo la normativa sanitaria y de prevención de riesgos laborales vigente en cada momento.

4.- Todos los materiales, instrumentos, maquinaria, etc... precisos para el desarrollo de la actividad hostelera en los inmuebles objeto del concurso serán por cuenta y cargo del adjudicatario, así como el coste que suponga el mantenimiento, limpieza, etc. de los inmuebles, debiendo mantener las instalaciones en buen estado de conservación y mantenimiento.

Las mejoras que requieran las instalaciones o que lleve a cabo el adjudicatario voluntariamente serán por su cuenta y cargo, quedando en beneficio de CANTUR S.A. una vez finalice o se extinga el Contrato.

Los bienes de equipo, maquinaria, etc. existentes en los inmuebles al momento de finalización o extinción del contrato, pasarán a ser propiedad de CANTUR S.A., debiendo estar, al menos, en el mismo estado en que se entregan en calidad y antigüedad, con independencia de que hayan sido adquiridos por el adjudicatario y sin derecho por éste a ningún tipo de indemnización o compensación.

5.- El horario de apertura de los inmuebles y del inicio de la actividad hostelera en los mismos será, como mínimo, igual al que fije anualmente CANTUR S.A. para la estación de Peñacabarga.

6.- La empresa adjudicataria deberá tener los seguros obligatorios que resulten de aplicación en atención al objeto del contrato. Será de cuenta del adjudicatario la contratación de un seguro de responsabilidad civil de continente igual o mayor al valor del inmueble donde se desarrolla la explotación; de contenido de igual o mayor valor de los bienes muebles que forman parte de la explotación, incluyendo mercadería; y uno de daños a terceros, por importe mínimo del precio de adjudicación.

El adjudicatario deberá contratar una póliza de seguro durante toda la vigencia del contrato que garantice los daños materiales por incendio, explosión, caída de rayo, fenómenos eléctricos,

avería de maquinaria, equipos electrónicos, riesgos extensivos y robo, incluyendo a CANTUR S.A. como beneficiario, así como la responsabilidad civil de la explotación, incluida la responsabilidad civil inmobiliaria de los bienes cedidos ostentando CANTUR S.A. la condición de asegurado. El valor global de todas las coberturas aseguradas no podrá ser en ningún caso, inferior al valor estimado de este Contrato.

Dicho seguro deberá contratarse en el momento de la adjudicación definitiva del concurso y antes de la toma de posesión de los inmuebles por el adjudicatario y deberá tener una validez por el mismo periodo de duración del contrato. Las mejoras en los bienes inmuebles y muebles deberán llevar aparejada correlativamente una comunicación a la compañía de seguro para que actualice los valores de riesgo. En caso de infraseguro el adjudicatario será responsable de la parte de los daños que no cubra el seguro, nunca CANTUR S.A.

El adjudicatario es, por tanto, el responsable de todos los daños o perjuicios que se causen a las personas o bienes por accidentes de cualquier tipo, responsabilidad civil, etc., respondiendo ante CANTUR S.A. de las desapariciones y daños que se causen en los bienes y enseres de las instalaciones arrendadas, incluso por robo, hurto, etc., obligándose al cumplimiento de las leyes sociales, pago de cuotas sociales e impuestos, debiendo estar al corriente de dichas obligaciones.

7.- Compromiso del licitador de cumplir con la normativa sanitaria y de prevención de riesgos laborales.

8.- El compromiso del licitador de cumplir con las obligaciones tributarias, laborales y sociales.

9.- Todas las demás cláusulas del PPTP en que se establecen obligaciones y derechos de las partes.

#### **T. DIRECTOR DEL CONTRATO.**

CANTUR S.A. designará al menos un técnico como Director del Contrato, al que le corresponderá supervisar la ejecución de los trabajos, así como adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación pactada (art. 52TRLCSP).

La correcta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato se verificará por CANTUR S.A. a través del Director del Contrato, con la periodicidad que se establezca y a contar desde la fecha de ejecución del contrato, siendo el responsable de dicha verificación, dictando por escrito las instrucciones precisas para su eventual corrección, pudiendo igualmente rechazarse si la prestación no se adecúa al contrato como consecuencia incumplimientos

imputables al contratista. En tal caso CANTUR S.A. tendrá derecho imponer las subsanaciones oportunas sin coste alguno.

El Contratista designará a una persona como Responsable del Contrato, con responsabilidades de gestión como interlocutor con el Director del Contrato.

El Contratista proporcionará a la Dirección de CANTUR S.A., a través del Responsable del Contrato, cuando sea requerido para ello, copia de la documentación referida a autorizaciones, inspecciones higiénico-sanitarias, relación nominal de personal laboral especificando su relación contractual, liquidaciones tributarias, TC1 y TC2, así como cualquier otra que sea precisa para garantizar el correcto funcionamiento de la explotación.

En concreto, el Director del Contrato desarrollará los siguientes trabajos:

- Interpretar los presentes pliegos en el caso de discrepancias surgidas en el momento de aplicación y ejecución del contrato.
- Proponer las oportunas modificaciones y su posible incidencia en el presupuesto y/o plazo para la realización del Contrato.
- Aprobar el Plan de Trabajo anual propuesto por el adjudicatario, así como las propuestas de contratación de personal, ya sea fijo, temporal o eventual.
- Aprobar el Plan Económico Anual presentado por el adjudicatario.
- Aprobar anualmente el precio de los productos, menús, servicios, etc... que se pongan a la venta por el adjudicatario.
- Aprobar la modificación de las instalaciones que pretenda llevar a cabo el adjudicatario, así como de los bienes de equipo, mobiliario, etc...
- Instar anualmente al adjudicatario a llevar a cabo la reposición de los elementos, instalaciones, bienes muebles, bienes de equipo y cualquier otro elemento relacionado con el desarrollo del contrato.
- Examen en cualquier momento de la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sociales, laborales, sanitarias, de prevención de riesgos laborales, avales, etc.
- Aprobar los horarios anuales de apertura y cierre de las instalaciones hosteleras.
- Cualesquiera otra necesarias para la correcta ejecución y desarrollo del contrato.

#### **U. ACCESO PÚBLICO A LA INFORMACIÓN DEL CONTRATO (Perfil de contratante)**

Los interesados podrán tener acceso a la información del contenido del contrato a través de Internet en la página [www.cantur.com](http://www.cantur.com) (donde podrán obtenerse los Pliegos).

#### **V. CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LOS PLIEGOS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

Las solicitudes de información o documentación deberán presentarse en un plazo máximo de ocho (8) días antes de finalizar el plazo de presentación de ofertas para que CANTUR S.A. pueda facilitarla en el plazo que exige el art. 158 del TRLCSP, que es de seis (6) días antes de la fecha fijada para la recepción de ofertas.

## **II. ELEMENTOS DEL CONTRATO.**

### **1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y NORMAS REGULADORAS (Art. 20 TRLCSP).**

1. El presente contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como determina el art. 20.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y los arts. 82 y siguientes de la Ley de Cantabria 3/2006 del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El presente Contrato se regirá por lo previsto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y, en lo no previsto en ellos, serán de aplicación supletoria el Real Decreto Legislativo 3/2011 y sus disposiciones de desarrollo.

Los efectos y la extinción del contrato la cesión a favor de un tercero del uso y explotación de todos los bienes muebles e inmuebles que conforman el Negocio de la Hostelería de la Estación de Peñacabarga propiedad de CANTUR S.A se encuentran sujetos al Derecho Privado tal y como señala el art. 20.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre.

Obligatoriamente tienen carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como todos los documentos que integran la oferta del adjudicatario, y los que se redacten tras la adjudicación y sean aprobados por el responsable del contrato y se incorporen al mismo

2. En caso de discrepancia entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3. Todos los plazos establecidos en este Pliego, salvo que en el mismo se indiquen que son de días hábiles, se entenderán referidos a días naturales.

## **III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.**

### **1. MODALIDAD CONTRACTUAL.**

La adjudicación de este contrato será por procedimiento abierto tal como se regula en los artículos 157 a 161 del TRLCSP, constando justificación razonada en el expediente.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

## 2. CAPACIDAD PARA CONTRATAR. (Art. 54 y ss. Real Decreto Legislativo 3/2011).

### A.- Normas generales.

- a) Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, y acrediten su solvencia económica-financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así se exija, se encuentren debidamente clasificadas.
- b) Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.
- c) Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

### B.- Normas especiales sobre capacidad para contratar.

- a) Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto podrán presentar proposiciones (art. 59 Real Decreto Legislativo 3/2011), con arreglo a las siguientes reglas:
  - No se podrá suscribir ninguna propuesta de unión temporal con otras empresas si se ha hecho una oferta individual, ni figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por ese licitador.
  - Los representantes de todas las empresas componentes de la unión deberán suscribir un documento privado en el que consten los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos, la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a CANTUR S.A. y su compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.
  - Cada uno de los empresarios acreditará su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada una de las integrantes de la misma.
  - Sólo en el caso de que la licitación sea adjudicada a la unión de empresarios deberán éstos acreditar su constitución ante el órgano de contratación.

- La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- b) Tendrán capacidad para contratar las empresas extranjeras comunitarias que, con arreglo a la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para la prestación objeto del contrato. Cuando la legislación de dicho Estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar en él el contrato de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.
- c) La aptitud para contratar de las empresas extranjeras no comunitarias se justificará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente Española, que su Estado de procedencia admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos y entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga (se prescindirá de este requisito cuando nos encontremos ante un contrato sujeto a regulación armonizada y ante empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio).

### **3. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS: DOCUMENTACIÓN A APORTAR (Art. 146 TRLCSP).**

#### **A.- LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.**

- a) Dentro el plazo consignado en el anuncio de licitación, podrán presentarse las ofertas en la sede de la CANTUR S.A., Paseo Pereda Nº32, 39.004, Santander (Cantabria), en días laborables en horario de 9 a 13 horas, en tres sobres cerrados (A, B y C) con la documentación que luego se especifica, indicando en cada uno la licitación a que concurre y el nombre y apellidos del firmante de la proposición y el carácter con el que lo hace, todo ello de forma legible. En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, enunciado numéricamente. Toda la documentación deberá incluirse también en formato electrónico, preferiblemente en formato "pdf". En caso de discrepancia entre la documentación en papel y en formato electrónico prevalecerá la documentación en papel.
- b) El licitador también podrá enviar los sobres a que se refiere el párrafo anterior por correo a la dirección de CANTUR S.A., al Paseo de Pereda Nº32, 39.004, Santander (Cantabria), dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio. En este caso, el licitador justificará el día y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciará al Órgano de Contratación, a través de CANTUR S.A., la remisión de la oferta mediante télex, fax, o telegrama en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con

posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

- c) Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente. Los empresarios no españoles deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano.
- d) Una vez entregada o remitida la documentación no podrá ser retirada, salvo causa debidamente justificada.

#### **B.- SOBRE (A). CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

- a) Con carácter general, los licitadores deberán incluir en el "SOBRE (A). CAPACIDAD PARA CONTRATAR la siguiente documentación:

1º.- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación:

- Personas físicas: Documento Nacional de Identidad (D.N.I.).
- Personas jurídicas: escritura o documento de constitución o modificación, 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.
- Uniones de empresarios: documentación prevista a tal efecto en la cláusula relativa a la capacidad para contratar (normas especiales).
- Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) y apoderamiento bastante (legal, suficiente y subsistente) para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se concurra, debidamente inscrito en el Registro correspondiente si se trata de una Sociedad.

2º.- Documentación acreditativa de la clasificación de la empresa / del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica-financiera y técnica.

- La solvencia económica, financiera y técnica se acreditará mediante la presentación de los documentos relacionados en el apartado "K" (DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR) correspondiente al punto "I" de este pliego "CUADRO DE

## CARÁCTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL CONTRATO".

3º.- Documento de habilitación empresarial o profesional que sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato, en caso de resultar necesario.

4º.- Documentación acreditativa de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración determinadas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, ya sea mediante testimonio judicial o certificación administrativa expedidos por la autoridad competente, o en su defecto mediante declaración responsable (conforme al modelo que figura como anexo a este pliego) otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá, antes de la adjudicación definitiva, al licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Certificación expedida por el órgano de dirección o representación de la empresa licitadora, cuando sea una persona jurídica de naturaleza societaria, acreditativa de que no forma parte de sus órganos de gobierno ó de administración, persona alguna a las que se refieren la Ley 5/2006, 10 de abril, Regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, la Ley de Cantabria 1/2008, de 2 de julio, reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración de Cantabria, y la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni que ocupe cualquiera de los Cargos Electos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma (conforme al modelo que figura como anexo a este pliego).

6º.- Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

b) Los licitadores inscritos en el Libro de Registro de contratistas del Gobierno de Cantabria o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado únicamente deberán incluir en el SOBRE (A). CAPACIDAD PARA CONTRATAR, la siguiente documentación:

1º.- Certificado original o copia compulsada de inscripción en los citados Registros.

2º.- Documentación acreditativa de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional exigida..

- c) Cuando el licitador sea una empresa extranjera, deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas específicas para cumplimentar la documentación a incluir en el SOBRE (A). CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

1º.- Reglas generales.

- Todas las empresas extranjeras deberán acompañar 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 corresponderle.
- Para los casos en los que se exija clasificación y concurren en una unión temporal empresarios españoles, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica- financiera y técnica o profesional.

2º.- Reglas específicas para las empresas comunitarias.

- Las empresas de Estados Miembros de la Unión Europea o signatarias del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo podrán acreditar su capacidad de obrar aportando certificado de su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o bien las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, en función del objeto del contrato. (apostilla notarial poderes del representante).
- Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por Estados Miembros de la Unión Europea a favor de sus propios empresarios constituyen una presunción de capacidad en relación con la acreditación de solvencia económica-financiera y técnica o profesional.

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea que no estén clasificados, será suficiente que acrediten, en su caso, su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, conforme a los artículos 74 y 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

- La declaración justificativa de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración determinadas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 podrá otorgarse ante una autoridad judicial cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en

la legislación del Estado respectivo.

3º.- Reglas específicas para las empresas extranjeras no comunitarias.

- La capacidad de obrar se acreditará con informe de la Misión Diplomática Permanente Española u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad al que se refieren el artículo 55 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

#### **C.- SOBRE B) PROPOSICIÓN TÉCNICA.**

Contendrá entre otros, aquellos documentos que se señalan en el cuadro de características específicas del contrato, acreditativas de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración de las ofertas, de acuerdo con los criterios de valoración previstos en este Pliego, y se presentará en la forma prevista en el mismo.

- a. Adecuación de la Memoria de Explotación presentada por el licitador a los objetivos del Contrato, evaluándose el rigor de la propuesta en la presentación, el Plan de Mantenimiento de las instalaciones y del material de hostelería, la amplitud de horarios de apertura, el Acuerdo de Nivel de Servicio Ofertado
- b. Mejoras ofertadas en la Memoria de Explotación presentada por el licitador.

#### **D.- SOBRE C) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Contendrá una sola proposición, expresada conforme al modelo que figura como anexo I, en la que se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y entendiéndose a todos los efectos que en el precio ofertado se incluye cualquier otro tributo que sea de aplicación al presente contrato. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores y tachaduras que impidan conocer claramente la oferta. Su presentación presume la aceptación incondicionada por el empresario de todas, sin salvedad o reserva alguna, las cláusulas del Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Concretamente, el sobre C contendrá, además, la siguiente documentación:

- 1.- Oferta canon anual fijo.

2.- Indicación, en su caso, del número de anualidades y cantidades anticipadas del canon ofertado por el licitador.

**4. MESA DE CONTRATACION Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN (Art. 160 Real Decreto Legislativo 3/2011).**

1. El presente concurso se convoca por medio de anuncios publicados en los tablones de anuncios de CANTUR S.A., así como en el Perfil del Contratante de la Sociedad, en el portal web ([www.cantur.com](http://www.cantur.com)).

El anuncio de la convocatoria se limitará a recoger un sucinto extracto con indicación del objeto, finalidad, plazo y lugar en el que pueden presentar los licitadores sus solicitudes.

2. A los efectos de la calificación de la documentación presentadas, previa reunión de la Mesa de Contratación con carácter privado, el Presidente ordenará la apertura del sobre A, y el Secretario certificará la relación de documentos que se incluyen.
3. Si la Mesa de Contratación observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados o mediante fax o correo electrónico y lo publicará en el tablón de anuncios y/o en el perfil del contratante de CANTUR, S.A. a efectos de notificación, concediendo un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores los corrijan ó subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

A los efectos de acreditación de la solvencia, el órgano y la Mesa de Contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco (5) días naturales sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas.

Siempre que resulte precisa la subsanación de errores u omisiones en la documentación mencionada la Mesa de Contratación concederá para efectuarla un plazo inferior a siete (7) días a contar desde la apertura de la documentación administrativa.

4. Una vez subsanados los documentos y en su caso, previa valoración de los criterios de selección de las empresas, el Presidente, en día y hora señalados en el anuncio publicado en el tablón de anuncios de la Sociedad y/o en el perfil del contratante, en acto público notificará el resultado sobre la admisión y/o exclusión definitiva de los licitadores, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de exclusión, procediéndose a la apertura del sobre B. En caso de que se establezcan fases de valoración se presentarán tantos sobres independientes como fases determinadas.

5. Para la valoración de las ofertas la Mesa de Contratación solicitará cuantos informes técnicos considere necesarios y se relacionen con el objeto del contrato.
6. En acto público y previa convocatoria de licitadores a través del tablón de anuncios de la Sociedad y/o del perfil contratante, la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación a la proposición más ventajosa, una vez ponderados los criterios de valoración, invitando en ese mismo acto a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo el informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas, en la adjudicación del contrato.

**5. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y NOTIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN.**

1. El Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.
2. El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

3. El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

4. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

## **6. PLAZO DE ADJUDICACIÓN.**

1. Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.
2. Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.
3. Los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites para la justificación de ofertas con valores anormales o desproporcionados.
4. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

## **7. RENUNCIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN (Art. 155 Real Decreto Legislativo 3/2011).**

1. En el caso en que el Órgano de Contratación renuncie a celebrar el contrato o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores, informando también a la Comisión Europea de esta decisión cuando el contrato haya sido anunciado en el «Diario Oficial de la Unión Europea».
2. La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación.
3. Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.
4. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

## **IV. FORMALIZACIÓN.**

### **1. FORMALIZACIÓN CONTRATO.**

1. El contrato deberá formalizarse en documento PRIVADO, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

El Órgano de Contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 Real Decreto Legislativo 3/2011.

2. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, CANTUR S.A. podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 211.3.a) del Real Decreto Legislativo 3/2011 en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el contratista. En este caso, el órgano de contratación podrá adjudicar el contrato a los licitadores siguientes por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se

le señale para la formalización del contrato.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la entidad contratante, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato al amparo de la letra d) del artículo 223 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

3. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos para la tramitación de urgencia y de emergencia.

## **2. REAJUSTE Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

1. Cuando como consecuencia de la modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días, contado desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación (art. 99.3 Real Decreto Legislativo 3/2011).
2. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 99 del Real Decreto Legislativo 3/2011 y demás que resulten de aplicación, y serán devueltos de conformidad con lo previsto en el art. 102 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

## **3. PRERROGATIVAS Y JURISDICCION COMPETENTE (Art. 21, 210 y 211 Real Decreto Legislativo 3/2011).**

CANTUR S.A. ostenta la prerrogativa de interpretar y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente puede modificarlo, por razones de interés público y acordar su resolución con los límites y efectos establecidos en las Instrucciones que rigen este Pliego y en su defecto por las normas establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público. Sus acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, aunque recurribles ante los Tribunales Ordinarios. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

Las referencias establecidas en este Pliego al Real Decreto Legislativo 3/2011, y la normativa contractual administrativa en general, así como a los trámites, órganos, titulares y otras personas, podrán ser interpretadas y adaptadas a su estructura de funcionamiento por la Dirección de CANTUR, S.A.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados.

#### 4. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

La extinción del contrato obligará al contratista a entregar las instalaciones en las mismas condiciones de funcionamiento en las que las recibe y sin cargas o gravamen jurídico alguno. Además, quedará obligado a efectuar el cambio de titularidad de todas las licencias y registros necesarios para un correcto desarrollo de la actividad a favor de quien designe CANTUR S.A. en caso de rescisión del contrato.

Son causas concretas que facultan a CANTUR S.A. a resolver el contrato las siguientes:

- Cumplimiento del término.
- Falta de pago del CANON anual o falta de entrega o no renovación del aval al que se hace referencia en la Cláusula del presente Pliego.
- La cesión, subarriendo o cambio de uso o actividad de las instalaciones sin autorización expresa y por escrito de CANTUR S.A.
- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Presente Pliego y el Contrato.
- La no contratación por el adjudicatario de los seguros pertinentes.
- El incumplimiento de las medidas de prevención y sanitarias obligatorias conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales, sanitaria y alimentaria.
- La falta de subsanación de las correcciones solicitadas por la Dirección de CANTUR S.A. a través del Director del Contrato a que se alude en el PPTP, así como el incumplimiento del Plan de trabajo de limpieza también el PPTP.

La resolución anticipada del contrato por causas imputables al adjudicatario no le dará derecho a reclamar indemnización por concepto alguno.

En caso de que el adjudicatario quisiera poner fin al contrato antes de su vencimiento, vendrá obligado a abonar a CANTUR S.A. como titular de la explotación una indemnización equivalente a dos anualidades del canon fijo y del variable correspondiente al último año inmediatamente anterior, que podrá hacerse efectivo a través de la ejecución del aval que se preste como garantía de cumplimiento.

En el momento de finalización del contrato, ya sea por expiración del plazo pactado o por la extinción del mismo por las causas previstas en el pliego o en el contrato, el contratista deberá dejar libre y en el mismo estado en el que se encuentran actualmente las instalaciones objeto del

presente concurso sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de CANTUR S.A., en perfecto estado de uso y conservación y con las obras y mejoras que en él se hubieren efectuado.

Santander, a 17 de Agosto de 2.012.

EL RESPONSABLE DEL ÁREA JURÍDICA

**CANTUR**  
SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA  
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A.

Fdo.: Julio M. Muela Carriles

VºBº y CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL

**CANTUR**  
SOCIEDAD REGIONAL CÁNTABRA  
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, S.A.

Fdo. Roberto Medial Sainz

ANEXO Nº I

MODELO DE OFERTA ECONOMICA

D. .... con D.N.I. .... vecino de ..... provincia de ....., con domicilio a efectos de notificaciones en ..... núm. .... teléfono ....., fax ..... actuando en (propio o de la empresa a que represente) ....., con domicilio ....., calle ....., núm ....., C.I.F. ,ó D.N.I. ó documento que lo sustituya núm. ...., enterado del anuncio inserto en ....., y de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación, procedimiento abierto del Contrato de ..... se encuentra en situación de acudir como licitador al mismo.

A este efecto hace constar que conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que sirven de base a la convocatoria, que acepta incondicionalmente sus cláusulas, que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con CANTUR S.A. y se compromete a tomar a su cargo este Contrato de cesión a favor de un tercero del uso y explotación de todos los bienes muebles e inmuebles que conforman el Negocio de la Hostelería de la Estación de Peñacabarga propiedad de CANTUR S.A, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por el precio total y máximo anual de: [expresar en letra y número] Euros más [expresar en letra y número] Euros en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) para el Canon, importe al que se añadirá el IPC correspondiente al año inmediatamente anterior. El plazo máximo al que se compromete tomar a su cargo este Contrato es de [expresar en letra y número] años

(Lugar, fecha y firma)

- . (1) En caso de discordancia entre el importe expresado en letras y el expresado en números, prevalecerá el expresado en letras
- . (2) En el caso de uniones temporales, la proposición se suscribirá por todos los miembros de la misma.
- . (3) En el caso de anticipar el importe del contrato, añadir el siguiente párrafo: Asimismo, se compromete a realizar el abono anticipado del canon correspondiente a [expresar en letra y número] años, por importe de [expresar en letra y número] Euros más [expresar en letra y número] en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que realizará a la firma del contrato, sin perjuicio de la regularización que anualmente proceda para el cómputo del IPC anual.

**ANEXO Nº II**

**MODELO DE DECLARACION EXPRESA RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN  
PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.**

D. ...., con D.N.I. o documento que le sustituya ,  
vecino de ..... provincia de ....., con  
domicilio en .....núm. ...., (en el caso de  
actuar en representación) como apoderado de ..... con  
domicilio en ....., calle ..... núm.  
.....

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que en la Empresa que representa no concurre ninguna de las circunstancias reseñadas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que incapacita para contratar con CANTUR S.A., que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestos por las disposiciones vigentes, por lo que teniendo la empresa plena capacidad de obrar, se encuentra facultada para contratar el  
.....

(lugar, fecha y firma).

**ANEXO Nº III**

**DECLARACIÓN DE NO INCOMPATIBILIDAD**

D. ...., con D.N.I. ....,  
vecino de ....., provincia de  
....., con domicilio en  
....., núm. .... (en el caso de actuar en  
representación: como apoderado de ..... con  
domicilio en ..... núm. .... C.I.F. ó D.N.I. ó documento  
que los sustituya .....

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que en la Empresa que representa, ni él, ni persona a su cargo trabajando en dicha empresa forman parte de los Órganos de Gobierno o de Administración, a que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril reguladora del conflicto de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, la Ley de Cantabria 1/2008, de 2 de julio, reguladora de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de altos cargos de la Administración de Cantabria, la Ley 53/1984, de 26 de Diciembre de incompatibilidades del personal al Servicio de las Administraciones Públicas o se trata de cualquiera de los cargos electos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

(lugar, fecha y firma).

**ANEXO Nº IV**

**MODELO DE DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE DE LA VIGENCIA DE LA  
CLASIFICACIÓN Y DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU  
OBTENCIÓN**

D. ....,  
vecino de ..... provincia de .....  
con domicilio en ..... núm. .... (en caso de  
actuar en representación) como apoderado de  
..... con domicilio en  
..... calle .....  
núm. .... C.I.F. ó D.N.I. o documento que los sustituya núm. ....

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que la clasificación aportada para concurrir a la licitación del ..... se encuentra vigente al día de la fecha, subsistiendo, igualmente, las mismas circunstancias que sirvieron de base para su obtención.

(lugar, fecha y firma).

## ANEXO N° V

### MODELO DE AVAL

La entidad ..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio ..... (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida ....., código postal ....., localidad ....., y en su nombre ..... (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: ..... (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF....., en virtud de lo dispuesto el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: ..... (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante la Sociedad Regional Cantábrica de Promoción Turística, S.A., por importe de: ..... (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Sociedad, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Sociedad.

El presente aval estará en vigor hasta que la Sociedad Regional Cantábrica de Promoción Turística, S.A. autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)