



AYUNTAMIENTO DE CASAVIEJA (AVILA)

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CAMPING MUNICIPAL SITO EN FUENTE HELECHA E INSTALACIONES ANEJAS: BAR-RESTAURANTE, TIENDA, RESTAURANTE Y PISCINA.

DE UNA PARTE:

D^a **María Pilar Díaz Nevado**, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Casavieja (Ávila) con CIF **P0505400B**, asistido del Secretario de la Corporación D^a Pilar Susana Llebrés Mas que da fe del acto.

DE OTRA:

D^a **Ana Carrasco Boza** con NIF: 53.433.670-R en nombre y representación de **FUENTE HELECHA CASAS RURALES S.L.**, con CIF **B05188958**, de la que es administradora única y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Fuente Vieja nº 21, 28.320 Pinto (Madrid), dirección de correo electrónico: candedacamping@gmail.com.

Ambas partes con capacidad suficiente para obligarse y contratar, suscriben el contrato administrativo a tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en la Cláusula Primera del Pliego, se trata de un contrato de concesión de servicios tal y como establece el art. 15 de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre.

Es objeto del contrato la concesión de servicios para la explotación del camping municipal sito en el paraje Fuente Helecha, la zona de los servicios comunes (recepción), bar-restaurante, tienda e instalaciones anejas, restaurante, piscina municipal y la totalidad de servicios complementarios ligados al mismo que son propiedad del Ayuntamiento de Casavieja y cuentan con los suministros correspondientes de luz, agua y red de saneamiento, reservándose, en todos los casos, la propiedad de los mismos la Administración contratante y encomendando su gestión al adjudicatario del contrato, a su riesgo y ventura, siendo todo sufragado por el concesionario.

Cada uno de los servicios habrán de destinarse al desarrollo de la actividad a la que están destinados, **así el camping municipal** para la explotación al público de los espacios de acampada, explotación turística, conservación y mantenimiento del Camping.

El **bar-restaurante** a la actividad consistente en servir al público bebidas y, en su caso, tapas frías o calientes para ser consumidas en la barra y en mesas del propio local, en terrazas o zonas contiguas al establecimiento que sean accesibles desde su interior y cocinadas en sus propias instalaciones por sus personas empleadas.

El servicio de bar restaurante presenta una distribución e instalaciones apropiadas para tal uso de Bar-Restaurante, con el mobiliario señalado en el Anexo, necesario para el desarrollo de la actividad asociada al uso referido.

El resto de maquinaria, equipo y/o mobiliario que el contratista considere necesarios para desarrollar su actividad serán de su propia cuenta. En todo caso las adaptaciones constructivas o instalación de equipamientos que sean necesarios para la puesta en marcha correrán a cargo del adjudicatario, previa autorización municipal.

La dirección y la organización de los servicios que se presten y las instalaciones ubicadas en el mismo serán responsabilidad del contratista, sin perjuicio de las facultades de supervisión del Ayuntamiento de Casavieja, bien por sí mismo o por el personal por él autorizado, en cuanto al cumplimiento de todo lo especificado en el pliego.

El servicio concedido comprende la cesión de las instalaciones de la **piscina pública** y demás bienes y elementos afectos a la instalación deportivo-recreativa, cuya gestión se desarrollará de conformidad con lo previsto en el contrato y legislación aplicable.

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en el Pliego, y para lo no previsto en ellos, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El contrato, revestirá carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario.

En caso de contradicción entre el contenido del Pliego y el resto de la documentación del expediente, prevalecerá lo dispuesto en el primero.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

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 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA CONCESIÓN.

El precio del contrato asciende a la cantidad de **VEINTIUNMIL EUROS (21.000€) más IVA que asciende a 4.410€, es decir un total de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS (25.410€)** por cada una de las anualidades en las que el contrato esté en vigor.

Cualesquiera otros gastos, impuestos, tasas o tributos necesarios u ocasionados por el funcionamiento del servicio correrán de cuenta del concesionario.

El pago se realizará antes del día quince de noviembre de cada año, una vez terminado el plazo del periodo de carencia fijado en el Pliego.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **15 años** más dos prórrogas de 5 años cada una. El total máximo por tanto se establece en 25 años.

Se indicó en el Pliego como fecha inicio prevista el 1 de abril de 2022, y que en aras de la amortización y buen servicio que la duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

A la vista de la tramitación del expediente, una vez resuelta la adjudicación, fijada la fecha para la formalización del contrato la duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato sin perjuicio de lo establecido en la cláusula DÉCIMA.- PERIODO TRANSITORIO Y PRORRATEO de este contrato.

Respecto de la fecha final, se estableció en el pliego la fecha de terminación del contrato con efecto del 31 de marzo 2037 (más dos prórrogas de 5 años). Con anterioridad a ese día y, con un mínimo de antelación de dos meses a dicha fecha, se determinará por las partes la voluntad de proceder al uso de la primera prórroga. Igualmente se procederá para manifestar la voluntad de renovar o no la segunda prórroga. La disconformidad de cualquiera de las partes con el uso de cualquiera de esas prórrogas, expresada con la antelación indicada, dará lugar a la terminación del contrato a la fecha de su vencimiento o del vencimiento de la prórroga en vigor.

CUARTA.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Se establece en la Cláusula Vigésimoprimera del pliego una garantía definitiva del 5% del precio de licitación, excluido el IVA ($21.000€ \times 5\% = 1.050€$), ascendiendo por el total de los 15 años a la cantidad de 15.750€, habiéndose prestado mediante aval bancario.

La devolución o cancelación de la garantía se efectuará, previa solicitud por escrito, a la finalización del contrato, previa comprobación por el Ayuntamiento del cumplimiento de las condiciones legales para ello.

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Es obligación fundamental del concesionario de cara a la ejecución del contrato, el destinar cada uno de los servicios al desarrollo de la actividad a la que están destinados y para la óptima prestación del servicio.

Así mismo, es obligación del concesionario actuar siempre y en todo momento con buena fe en el desempeño de su actividad y cumplimiento de sus obligaciones, así como con la diligencia de un buen empresario, sin llevar a cabo en modo alguno actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Además de lo establecido en las **Cláusulas Primera** del Pliego, **Vigesimoquinta, en especial:** 25.1. (Obligaciones laborales, sociales y de transparencia) 25.2. (Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato) 25.4. (Obligaciones relativas a la gestión de permisos, licencias y autorizaciones) 25.6. (Seguros obligatorios) y **Vigésimosexta**, las que a continuación se detallan:

Respecto del Camping Municipal, cumpliendo la normativa en vigor en la materia, contenida en el Decreto 9/2017 de 15 de junio por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de Camping en la Comunidad de Castilla y León, las prescripciones técnicas del Servicio Territorial de Medio Ambiente, las normas del Reglamento de régimen interior que rigen el Camping Municipal aprobado por el Pleno Municipal que garantizan los derechos y obligaciones de los usuarios, el calendario de apertura y cierre aprobado por la Corporación y tarifas en vigor para la temporada 2022.

Para temporadas futuras (a partir de que concluya la presente), se consensuará con el Ayuntamiento tanto el calendario antes citado como las tarifas que hayan de regir el servicio, debiendo ser aprobadas por el Pleno de la Corporación.

Respecto de la Piscina Pública y demás bienes y elementos afectos a la instalación deportivo-recreativa:

1º.- Prestar el servicio de piscina municipal durante el periodo estival sin interrupción ni disminución alguna, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas mediante el abono de las tarifas o precios fijados que para la temporada estival 2022, la cuantía máxima a percibir será la misma establecida en la temporada anterior que fue aprobada por el Ayuntamiento, es decir:

De lunes a viernes:

Menores (hasta los catorce años): 2,00 Euros.

Adultos (desde los quince años): 3,50 Euros.

Sábados, Domingos y Festivos:

Menores (hasta los catorce años): 4,00 Euros.

Adultos (desde los quince años): 5,00 Euros.

Los jubilados y personas con minusvalía abonarán la tarifa correspondiente a los menores.

Sobre dichas tarifas podrá establecer cuantas reducciones por abonos y otros conceptos considere pertinentes. Así mismo podrá percibir cantidades por la prestación de otros servicios (cursos de natación, gimnasia de mantenimiento, etc.) siempre y cuando no impidan ni dificulten el normal uso de las instalaciones por los usuarios.

2º.- Destinar las instalaciones de la Piscina Municipal exclusivamente al uso propio de dicho servicio, cuidando del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía encomendados a la Administración.

3º.- A permitir el uso gratuito por parte del Ayuntamiento de la Piscina Municipal para cursillos de natación, eventos deportivos y otras actividades de carácter cultural o social de su competencia.

4º.- A permitir la entrada gratuita de los usuarios del Camping Municipal, mediante la acreditación que se determine, personal e intransferible, con fotografía preferentemente.

5º.- A acondicionar las instalaciones de la Piscina Municipal para su puesta en Funcionamiento. A realizar la tramitación administrativa necesaria para obtener los permisos y autorizaciones requeridos para la reapertura legal de la Piscina Municipal

6º.- En materia de salubridad, seguridad e higiene se estará a lo establecido en la legislación sectorial vigente en la materia y en especial:

-El Decreto 177/1992, de 22 de octubre, por el que se aprueba la normativa higiénico-sanitaria para piscinas de uso público de castilla y león, así como el RD 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

7º.- El concesionario deberá contar al menos con la siguiente documentación, oficial, que deberá mantener actualizada:

-Libro de Reclamaciones a disposición de los usuarios.

-Libro de Registro diligenciado por el Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social.

-Programa de mantenimiento higiénico-sanitario.

8º.- El concesionario deberá velar por el correcto uso de las instalaciones, el mantenimiento del orden público y el respeto de las normas mínimas de convivencia por los usuarios. A tal efecto colocará carteles informativos en los lugares requeridos con el contenido mínimo establecido en el artículo 40 del Decreto 177/1992, de 22 de octubre.

9º.- Deberá disponer de personal suficiente para la correcta prestación y mantenimiento del servicio y, en especial, de al menos dos socorristas acuáticos con la titulación oficial requerida.

Dicho personal será contratado de acuerdo con la legislación laboral vigente directamente por el concesionario.

10º.- Dentro del recinto de la Piscina Municipal deberá existir un botiquín de primeros auxilios que disponga al menos del contenido relacionado en el Anexo I del Decreto 117/1992, de 22 de octubre.

TRATAMIENTO DEL AGUA DE LAS PISCINAS Y CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS.

1º.- Se entregará al concesionario un manual de autocontrol en el que figurará:

-La forma de funcionamiento y horarios de las depuradoras.

-La forma de cloración.

-Las condiciones y homologación de los productos químicos a utilizar.

-Los tratamientos obligatorios complementarios de las aguas de los vasos.

-Los sistemas, datos de control y documentación obligatoria.

-Otras medidas de limpieza e higiénico-sanitarias.

2º.- Además de las inspecciones de control y las medidas que pueda adoptar la autoridad competente en materia sanitaria de la Comunidad autónoma, el Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar por sí mismo o mediante terceros debidamente autorizados cuantas inspecciones, análisis o controles considere necesarios para el buen mantenimiento del servicio y de cara a garantizar la seguridad y la salud de los usuarios. Dichas resoluciones serán de obligatorio e inmediato cumplimiento, sin menoscabo de que pudieran presentarse contra ellas cuantos recursos y alegaciones se consideren pertinentes por el concesionario de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Son obligaciones fundamentales del concesionario de cara a la ejecución del contrato y la óptima prestación del servicio de Bar-Restaurante y Tienda:

1º.-Prestar el servicio de Bar-Restaurante-Tienda a las personas que lo demanden con las siguientes características mínimas:

a) Días de apertura: Todos los días de la semana, durante la época veraniega, la cual será determinada por el Ayuntamiento.

b) Horario de apertura de bar: El correspondiente al horario de apertura de la piscina, como mínimo. En el caso de apertura fuera del horario de piscina, el contratista deberá tomar las medidas de seguridad necesarias para que nadie pueda utilizar la piscina, quedando, por tanto, prohibido absolutamente el baño fuera del horario de piscina por persona alguna que no esté autorizada expresamente por el Ayuntamiento

2º.- Conservación y limpieza del recinto del Bar-Restaurante Tienda, con el siguiente contenido mínimo:

a) Recogida todos los días de apertura de los residuos sólidos que puedan dejar los visitantes en la zona del bar y en el recinto.

b) Mantenimiento y conservación de las instalaciones contenidas en el recinto del bar/restaurante incluidas reparaciones ordinarias y pinturas, en su caso.

c) Vigilancia general del recinto del bar/restaurante para evitar su indebida utilización.

3º.- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

4º.- La puesta en funcionamiento de todas las instalaciones, cumpliendo para ello las disposiciones legales y reglamentarias en vigor, y cuantas directrices le marque el Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias.

5º.- El contratista utilizará las instalaciones que, en su caso, reciba con arreglo a los usos permitidos, y las conservará y mantendrá en perfecto estado de funcionamiento y limpieza, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios y las devolverá al Ayuntamiento una vez finalizado el contrato, en el mismo estado en que las ha recibido.

6º.- No podrá realizar obras en las instalaciones sin el expreso consentimiento del Ayuntamiento, ni subarrendarlas, ni gravarlas de ningún modo. No podrá enajenar ningún bien afecto al servicio, ni cederlo sin consentimiento del Ayuntamiento.

7º.- Mantener en perfecto estado higiénico-sanitario todas las instalaciones, y en particular los aseos, cumpliendo en cuanto desinfección y demás cuestiones de este tipo, todo lo previsto en la legislación vigente.

8º.- Abonar el importe del material consumible existente en las instalaciones, con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del contrato.

9º.- Velar por la seguridad y buen servicio de los usuarios, mediante la contratación del personal necesario para garantizar una grata estancia; contratando al personal de servicio y hostelería necesario.

10º.- Atender las quejas y reclamaciones del público, resolviendo las que sean de su competencia, y mantener en lugar visible un buzón de quejas y sugerencias para conocimiento del Ayuntamiento. El adjudicatario deberá tener a disposición de los usuarios el libro de reclamaciones, así como cartel anunciador del mismo.

11º.- Cumplir cuanto la legislación vigente ordene en materia de expedición de productos alimenticios, manipulación de los mismos, etc.

12º.- Colocación en lugar visible de Terraza y Bar, de lista de precios, sellada por el Ayuntamiento

13º.- Cumplir con la gestión de residuos y la limpieza de las zonas asignadas a la explotación, incluso el material y elementos necesarios para el desarrollo de la actividad, que se mantendrán en las debidas condiciones de ornato, limpieza e higiene; controlando la producción de residuos y realizando una separación selectiva de éstos.

Y en todo caso, para los servicios, son condiciones especiales de ejecución del contrato:



And

Piuar DÍAZ

[Handwritten signature]

1º.- El abono de los suministros de agua, gas, recogida de basuras y electricidad que consume. Debiendo poner tales suministros a su propio nombre en el plazo máximo de 15 días naturales contados desde la formalización del contrato y aportar en ese plazo justificación documental de haberlo llevado a cabo.

2º.- Ejercer por sí la actividad, sujetándose en cuanto a subrogación, subarriendo, cesión o traspaso a lo establecido en el Pliego.

3º.- Solicitar y obtener cuantas licencias sean necesarias para el ejercicio de la actividad. Todos los gastos administrativos (permisos, licencias, proyectos,...) como técnicos que sean necesarios para el acondicionamiento y equipamiento del servicio correrán a cargo del contratista.

4º.- Presentar con la periodicidad que el órgano de contratación le requiera, la documentación acreditativa de haber llevado a cabo las contrataciones a que se comprometió en su oferta.

5º.- El adjudicatario asumirá íntegramente los daños de toda índole que se ocasionen durante la prestación del contrato, tanto al personal como a los usuarios del servicio, a terceras personas y/o a bienes e instalaciones y, además asumirá cuantas responsabilidades se deriven del uso o funcionamiento del servicio y de las instalaciones.

6º.- Cumplir la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e Higiene en el Trabajo y de prevención de riesgos laborales y demás normativa que resulte aplicable, sin que en caso de incumplimiento puede derivarse responsabilidad para este Ayuntamiento.

Igualmente se deberá cumplir en las instalaciones la normativa vigente en materia de consumo de tabaco y no se suministrará alcohol a menores de edad.

Estará obligado a cumplir la normativa que se dicte por parte de la Junta de Castilla y León y/o Gobierno Central, respecto a asegurar las medidas para la prevención de la Covid-19.

7º.- Cumplir cualquier otra norma que pueda surgir o ser publicada y que afecte a las instalaciones, prestación de servicios y obligaciones propios de dicha explotación o negocio, de cualquier ámbito normativo ya sea central, autonómico, provincial o municipal, asumiendo en exclusiva las consecuencias y responsabilidades que se deriven ante cualquier incumplimiento.

SEXTA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

De conformidad con lo establecido en el Pliego, y en todo caso:

1º.- Recibir las instalaciones en condiciones aptas para el uso al que se destinan.

2º.- El concesionario percibirá la totalidad de los ingresos del bar-restaurante, tienda, de la piscina y la totalidad de lo ingresado en concepto de tasas del camping, así como aquellas otras contraprestaciones económicas distintas de dichas tarifas que puedan establecerse por otros usos autorizados de las instalaciones (sin perjuicio del prorrateo indicado en la cláusula décima).

3º.- A la colaboración y asesoría del Ayuntamiento, dentro de la disponibilidad de los servicios municipales, de cara a la mejor prestación del servicio.

4º.- Ser indemnizado por el Ayuntamiento en los supuestos en que proceda.

SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Se regirá por lo establecido en el Pliego en las Cláusulas Trigésimo, Trigésimo primera y Trigésimo segunda de mismo, donde se detallan las infracciones y penalidades a imponer.

La resolución del contrato se producirá en los términos establecidos en la cláusula Trigésimo segunda.

NOVENA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y REVERSIÓN DEL SERVICIO.

El contrato se ejecutará de acuerdo con el contenido del **pliego** de cláusulas administrativas, el presente **contrato** y el **Proyecto presentado por el contratista-adjudicatario** en todo aquello que ha sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato (obligación recogida en la cláusula vigésimo quinta.2 y en la Decimosegunda, en cuanto que el Plan de Inversiones y Mejoras deberá ir acompañado de un cronograma de actuación de las inversiones que será de obligado cumplimiento.)

En lo no recogido en los mismo se estará a regulado en:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Decreto 9/2017 de 15 de junio por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de Camping en la Comunidad de Castilla y León y las normas del Reglamento de régimen interior que rigen el Camping Municipal.
- El Decreto 177/1992, de 22 de octubre, por el que se aprueba la normativa higiénico-sanitaria para piscinas de uso público (Comunidad Autónoma de Castilla y León).
- Demás normativa legal, complementaria o concordante en la materia, en especial la que pueda dictarse respecto de la COVID-19.

Finalizado el contrato, en cuanto a la reversión, se estará a lo establecido en la Cláusula Trigésimo Tercera del Pliego.

DÉCIMA.- PERIODO TRANSITORIO Y PRORRATEO

Las partes acuerdan que durante el mes de abril de 2022, la adjudicataria podrá proceder a ocupar el objeto del contrato, desde el día de la firma del presente y tras la misma, pero debiendo mantener en sus puestos a los trabajadores municipales que prestan allí sus servicios, en tanto en cuanto se les reubique, a lo largo del presente mes.

Igualmente a efectos de reparto de ingresos *-incluidos los de las tarifas abonadas por los ocupantes fijos del camping-*, así como de gastos, se prorratearán proporcionalmente entre el ayuntamiento y la adjudicataria en función de los distintos periodos de ocupación, atribuyéndose al Ayuntamiento hasta el día que lo ocupe la adjudicataria y a ésta desde del día de dicha ocupación inclusive, incluyéndosele a cargo de la misma el gasto que se genere por los trabajadores municipales que trabajen en el camping hasta que se les reubique.

UNDECIMA.- D^a Ana Carrasco Boza con NIF: 53.433.670-R en nombre y representación de **FUENTE HELECHA CASAS RURALES S.L.**, con CIF **B05188958** presta su conformidad al Pliego de Condiciones que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en él establecido a los preceptos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y al 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. Asimismo, el presente contrato se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El presente contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados, firmando el presente contrato ante mí la Secretaria, declarando conocer y estar conformes en todas y cada una de sus cláusulas.

En Casavieja a 13 de abril de 2022.

La Alcaldesa:



El Adjudicatario:



El Secretario:



