



Ayuntamiento de Tapia de Casariego  
(Principado de Asturias)

## **PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL ALBERGUE DE PEREGRINOS DE TAPIA DE CASARIEGO**

### **1.- OBJETO.-**

Es objeto de este pliego definir las prescripciones técnicas, que han de regir la explotación de las instalaciones que constituyen el Albergue de peregrinos del Camino de Santiago situado en Tapia de Casariego.

La gestión y explotación de dicho Albergue comprenderá las prestaciones y actividades contempladas en este pliego, así como en las demás estipulaciones del pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.-**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, tramitación urgente, con varios criterios de adjudicación.

### **3.- ÁMBITO DEL CONTRATO.-**

El contrato administrativo, comprenderá la explotación del conjunto de las instalaciones que conforman el albergue .Edificio de planta rectangular con dos plantas: en la planta baja se encuentra la entra-recepción, office, baños, duchas y una zona de dormitorios a la izquierda. En la planta primera zona dormitorio.

Y se efectuarán los siguientes servicios:

- Recepción y servicios relacionados con la pernocta de los peregrinos.
- Limpieza de las instalaciones.
- Mantenimiento de las instalaciones.
- Facilitar la información adecuada a los peregrinos.
- Apertura mínima de 11 meses al año

### **4.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-**

El plazo del contrato se fija en un año, contado a partir de la fecha de formalización del contrato, siendo prorrogable anualmente por mutuo acuerdo de las partes, sin que la vigencia inicial, junto con las prórrogas, pueda exceder más de 3 años.

### **5.- PRESTACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.-**

El adjudicatario del contrato vendrá obligado, necesariamente, a disponer de la totalidad de los medios materiales y personales necesarios para el desarrollo de las siguientes prestaciones:

#### **A) EN RELACIÓN CON LA RECEPCIÓN Y SERVICIOS AL PEREGRINO.-**

Comprenden todas aquellas funciones y tareas necesarias para prestar el servicio de atención previa y durante la estancia del peregrino en el albergue, indicación de los servicios disponibles así como de las normas de uso.

Proyecto de dinamización

Control permanente del Aforo Máximo previsto en la legislación del Principado de Asturias

#### **B) EN RELACIÓN CON LA LIMPIEZA.-**



Consistirá en mantener en perfecto estado de limpieza y decoro todas las instalaciones adscritas al servicio.

La limpieza se extenderá a la totalidad de las instalaciones, incluyéndose suelos, pavimentos horizontales y verticales, puertas, ventanas, mobiliario y demás utensilios, servicios higiénicos, o cualquier otro análogo existente.

Se realizará la limpieza de conformidad con la memoria propuesta por el adjudicatario en el proyecto de gestión. La ejecución de los trabajos se regirá por las siguientes reglas en cuanto a la forma, medios a utilizar y a la periodicidad en su ejecución:

- Deberá prestarse un servicio de limpieza de mantenimiento diario, encargándose de mantener limpias, preferentemente, las zonas utilizadas por los peregrinos.
- Este servicio desarrollará sus labores en horario en el que la afluencia de peregrinos sea menor. No obstante, deberá disponerse del servicio para la constante revisión de los aseos.
- También se llevarán a cabo tareas de relleno de los dosificadores de jabón, portarrollos de papel higiénico, bolsas de las papeleras, etc.
- El adjudicatario empleará la maquinaria y materiales adecuados que estime pertinentes. La composición de los productos, líquidos o detergentes que se utilicen serán de los habitualmente utilizados en los servicios de esta naturaleza, prohibiéndose el empleo de aquellos que por su composición o concentración dañen, produzcan corrosión o perjudiquen las superficies sobre las que se apliquen, especialmente en metales y mobiliario.
- La basura, desperdicios y residuos de toda clase que se produzcan, serán depositados de forma separada en cada uno de los contenedores para su recogida selectiva por el servicio municipal de limpieza.
- Control de plagas

### **C) EN RELACIÓN CON EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.-**

Será a cargo del concesionario el mantenimiento ordinario de las instalaciones.

El servicio de mantenimiento consistirá en asegurar el perfecto estado de funcionamiento de todos los elementos, tanto de la obra civil como de las instalaciones fijas y mecánicas mediante la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo.

El adjudicatario comunicará al Ayuntamiento de Tapia de Casariego cualquier anomalía que se produzca en las instalaciones y que pudieran afectar en el normal funcionamiento del servicio.

Las obras de reparación que sean necesarias realizar en las dependencias tales como: instalaciones eléctricas, de agua, de gas, desagües, etc., irán a cargo del Ayuntamiento, siempre que no se haya hecho un mal uso de las mismas por parte del contratista, en cuyo caso, los costes de reparación u obra irán a su cargo.

En todo momento el Ayuntamiento, a través de los medios de que disponga, podrá inspeccionar la explotación y conservación de las instalaciones, en particular, en el último período de la concesión, para que las mismas reviertan en perfecto estado de conservación.

### **D) SISTEMA DE ATENCION E INFORMACION AL PEREGRINO.-**

Deberá facilitar a los peregrinos la entrada y acceso a los servicios del albergue según vayan llegando al mismo. Se anotarán adecuadamente en el libro registro de peregrinos una vez presentada la correspondiente credencial del Camino de Santiago.

Se realizara la ficha de estancia que la legislación requiera.

Informará adecuadamente de todos los servicios que presta el albergue, así como de los lugares de interés relacionados con el Camino de Santiago a su paso por el municipio.

## **7. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

1. El adjudicatario explotará las instalaciones acorde con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a lo propuesto por el contratista en su oferta, y en su Proyecto de Gestión, debiendo cumplir en todo momento con toda la



reglamentación vigente que le sea de aplicación.

2. El adjudicatario, habiendo realizado su propio estudio de explotación, asume a su riesgo y ventura la gestión del servicio, eximiendo al Ayuntamiento de Tapia de Casariego de los riesgos de la explotación.

3. Informar al Ayuntamiento de Tapia de Casariego del funcionamiento del servicio y cuando proceda, así como solicitar autorización para la ejecución de las obras, reformas o instalaciones a su cargo. El contratista deberá comunicar en todo caso de cualquier anomalía que afecte de manera significativa a la calidad del servicio. Así mismo el adjudicatario viene obligado a proporcionar los datos requeridos por la legislación de los diferentes ámbitos sobre pernoctas.

4. Responder por los daños que puedan derivarse del normal o anormal funcionamiento del servicio concedido. A tal efecto, el concesionario viene obligado a suscribir una póliza de accidentes y responsabilidad civil, que incluya la del personal adscrito, por un importe, cómo mínimo, de 300.506,05 euros por siniestro; debiendo entregar copia autenticada de la póliza al Ayuntamiento de Tapia de Casariego, antes de la puesta en funcionamiento del servicio y a cada anualidad vencida la renovación del mismo. En la póliza se hará mención expresa de que no podrá ser cancelada sin el consentimiento expreso del órgano de contratación.

5. Sufragar los gastos derivados de la explotación del albergue objeto del contrato, suscribiendo y haciéndose cargo de los oportunos contratos de suministro que precise. Asimismo obtendrá, a su cargo, todas las autorizaciones necesarias para la prestación del servicio.

6. Cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo y la normativa sobre instalaciones de este tipo.

7. El personal que por su cuenta aporte o utilice el adjudicatario para el servicio no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento, dependiendo única y exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, debiendo hacer constar en los contratos de trabajo que suscriba expresamente esta circunstancia

8. En el supuesto de extinción normal del contrato, continuar prestando el servicio hasta que otra empresa, pública ó privada, se haga cargo de la gestión, con un máximo de tres (3) meses.

9. Cumplir el horario fijado en este pliego. No obstante el Ayuntamiento de Tapia de Casariego, de conformidad con el concesionario, podrá establecer un horario diferente en base a la demanda del servicio.

10. Establecer un precio mínimo de pernocta de 5€ y máximo de 8 €

11. Deberá presentar al Ayuntamiento de Tapia, ante el responsable del contrato, la siguiente documentación:

- Pólizas de los seguros exigidos al contratista, con aportación del último recibo acreditativo del pago realizado.
- Justificar hallarse al corriente de pago de los consumos de energía, nómina del personal y cuotas de la Seguridad Social (TC1 y TC2).

#### **8. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-**

1. Utilizar los bienes y las instalaciones necesarios para la explotación del servicio y que son objeto de concesión
2. Percibir de los usuarios además de los previstos en el pliego de condiciones administrativas, los precios correspondientes por la utilización de los servicios que oferte previa comunicación a la entidad adjudicadora.
3. Proponer mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo para optimizar la gestión del servicio.
4. Solicitar subvenciones, ayudas o préstamos de instituciones públicas o privadas que puedan mejorar la gestión del servicio.
5. A obtener auxilio y protección de la Administración concedente para el normal desarrollo de la prestación del servicio.

#### **9. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION (AYUNTAMIENTO DE TAPIA DE y CASARIEGO)**

1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución



y determinar los efectos de ésta; agotando los acuerdos que se adopten, previa audiencia del contratista, la vía administrativa y siendo inmediatamente ejecutivos.

2. Fiscalizar la prestación del servicio por el concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar en cualquier momento el servicio, las instalaciones, material y documentación relacionada con el objeto de la concesión.
3. Rescatar la concesión, por razones de interés público, en las condiciones que se establecen en este pliego y normativa vigente.
4. Ordenar discrecionalmente las modificaciones que el interés público aconsejare.

## **10. ENTREGA DE INSTALACIONES PÚBLICAS AL CONCESIONARIO**

El Ayuntamiento de Tapia de Casariego seguirá ostentando, en todo momento, la titularidad del servicio público y pondrá a disposición del concesionario, dentro de los 10 días siguientes a la formalización del contrato, las instalaciones objeto del contrato, conforme a los planos e inventario que se unen como anexos, libres de cargas y gravámenes.

## **11. INFRACCIONES Y SANCIONES**

Las infracciones en las que pueda incurrir la empresa concesionaria del servicio se clasifican en leves, graves y muy graves. Para su calificación se tendrán en cuenta las circunstancias que concurran en cada caso, tales como intencionalidad, negligencia, reiteración, existencia de daños al servicio o a los intereses de los usuarios y cuantía de los daños.

### **A) INFRACCIONES LEVES.-**

Se califican como infracciones leves los siguientes hechos:

1. Los que impliquen irregularidades en la observancia de las obligaciones y deberes contenidos en el pliego sin trascendencia económica y funcional apreciable para la gestión del servicio.
2. La simple negligencia en el mantenimiento, funcionamiento y control de las instalaciones adscritas al servicio.
3. Las que no puedan calificarse como infracciones graves teniendo en cuenta la falta de intencionalidad y la reparación de los daños causados.
4. La omisión del deber de comunicar las incidencias o anomalías no imputables al concesionario y que sean detectadas.

### **B) INFRACCIONES GRAVES.-**

Se tipifican como infracciones graves los siguientes hechos:

1. La reincidencia en la comisión de faltas leves dentro de un período de seis meses.
2. Las acciones u omisiones que interfieran o alteren ocasionalmente la prestación de los servicios siempre que no estuvieran tipificados como leves.
3. El descuido notable en la conservación y mantenimiento de las instalaciones adscritas al servicio.
5. La obstrucción por el concesionario a la potestad inspectora de la administración municipal.
7. El trato irrespetuoso al usuario, al personal del Ayuntamiento, así como cualquier acción del personal adscrito a los servicios que suponga un desprestigio del servicio.
8. El incumplimiento de sus obligaciones laborales y sociales para con el personal que emplee.

### **C) INFRACCIONES MUY GRAVES.-**

Se tipifican como faltas muy graves:

1. La reincidencia en la comisión de faltas graves dentro de un período de un año.
2. La prestación manifiestamente defectuosa o irregular del servicio, con incumplimiento gravísimo de las condiciones establecidas, referido tanto al pliego de condiciones como al Proyecto de Gestión planteado por el contratista.
3. Ceder o traspasar la gestión del servicio, objeto de la concesión, bajo cualquier modalidad sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Tapia de Casariego .
5. La interrupción o suspensión de las actividades normales para la gestión del servicio, salvo





causa de fuerza mayor u otras circunstancias justificadas.

6. El incumplimiento de la normativa laboral de obligado cumplimiento.

7. La no contratación de las pólizas de seguros exigidas en el presente pliego.

8. Tener deudas vencidas, líquidas y exigibles con cualquiera de las Haciendas Públicas o la Tesorería General de la Seguridad Social.

#### **D) SANCIONES.-**

1. Las FALTAS LEVES serán sancionadas con multas de hasta 500 euros.
2. Las FALTAS GRAVES serán sancionadas con multas en cuantía comprendida entre 501 y 2.000 euros.
3. Las FALTAS MUY GRAVES serán sancionadas con multas entre 2.001 y 5.000 euros, y si se repiten, darán lugar al rescate de la concesión y subsiguiente resolución del contrato.

#### **E) PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.-**

1. Las FALTAS LEVES serán sancionada por el Alcalde del Ayuntamiento de Tapia de Casariego previa audiencia al concesionario durante un período de 10 días hábiles.
2. Para la corrección de las FALTAS GRAVES Y MUY GRAVES deberá tramitarse un procedimiento sancionador con las siguientes garantías formales: incoación del procedimiento con designación de instructor y secretario, período de instrucción y prueba, pliego de cargos por el instructor, audiencia del concesionario durante diez días, propuesta de sanción por el instructor, alegaciones del concesionario a la propuesta durante el plazo de diez días y, en su caso, resolución sancionadora del Alcalde que también podrá declarar la resolución del contrato.

Tapia de Casariego, a 10 de mayo de 2018

El Alcalde



Enrique Fernández Castelao