



Asunto: CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS (GESTIÓN y EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL MUNICIPAL)
Ref. interna: VA2112

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL RURAL DE
MARINALEDA**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

1.1 Descripción del objeto del contrato

El OBJETO del contrato es la explotación del HOSTAL RURAL DE MARINALEDA, sito en la Avda. de la libertad sn (frente al Colegio Público Encarnación Ruiz Porras), de esta localidad. La explotación comprenderá la oferta de alojamiento del hostel, que cuenta con la infraestructura y equipamiento recogidos en el pliego de prescripciones técnicas. Las instalaciones con las que cuenta el Hostel, así como los útiles y elementos existentes, se recogen detallados en el citado pliego de prescripciones técnicas, que forma parte del expediente. El establecimiento se cederá al adjudicatario con todas sus instalaciones legalizadas, y habiéndose abonado todos los derechos de acometidas de energía eléctrica, agua y saneamiento, quedando solamente de su cuenta y a su nombre la formalización de los contratos como usuario final de las instalaciones, el pago de los consumos y gastos que se produzcan, y de las propias actuaciones que se realicen. Se prohíbe la enajenación, alquiler o gravamen de bienes afectos a la concesión y que deban revertir al Ayuntamiento al final del contrato.

El citado hostel se encuentra inscrito en el Registro de Turismo de Andalucía, número de inscripción H/SE/01423, con los siguientes términos:

GRUPO: Hostel
CATEGORÍA: 1 Estrella.
MODALIDAD: Rural.
ESPECIALIDADES: Albergue.
Total unid. Alojamiento: 11
Total Plazas: 21

1.2 División en lotes del objeto del contrato

Dada la naturaleza de las prestaciones, no procede la división en lotes.

1.3 Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El contrato objeto de la licitación tiene la naturaleza y calificación de contrato privado, según se desprende del art. 9.2 Ley 9/2017 de contratos del sector público, quedando excluido del ámbito de ésta y siendo de aplicación lo establecido en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Atendiendo al objeto del contrato su Nomenclatura de clasificación del Vocabulario común de Contratos del Sector Público (CPV, según Reglamento CE 213/2008) es:

- 55300000-3. Servicios de restaurante y de suministro de comidas.
- 55410000-7. Servicios de gestión de bares.
- 55110000-4. Servicios de alojamiento hotelero.

1.4 Duración del contrato de concesión

La DURACIÓN prevista del contrato de concesión de servicio para la gestión y explotación del hostel, incluyendo los servicios de cocina y bar, se establece en 1 año. No obstante, se podrá prorrogar por idénticos periodos de 1 año, hasta un total de 10 años. Cada prórroga se considerará automáticamente aceptada salvo que, el Ayuntamiento o el concesionario, realicen anuncio previo de desistimiento del mismo a la otra parte con, al menos, un mes de antelación a la fecha de cumplimiento del contrato. Se considerará como fecha de inicio de la explotación la que conste en la fecha de firma del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto y tramitación ordinaria. La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula correspondiente.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

A efectos de cumplir con el requisito legal de la debida publicidad del procedimiento para la adjudicación del contrato de concesión de servicio de explotación del hostel rural de Marinaleda, el mismo tendrá lugar, en todos sus trámites de obligado cumplimiento, a través de los oportunos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, así como a través del tablón edictal de anuncios del Ayuntamiento de Marinaleda.

CLÁUSULA CUARTA. Canon de licitación

El canon base de licitación será de 6.000 euros/año, I.V.A. no incluido. Una vez adjudicado el contrato, el canon fijado será abonado mensualmente, a mes anticipado, debiendo ser pagados dentro de los diez primeros días del mes en curso. Debe hacerse constar que, con independencia de la fecha del mes en que se produzca la firma del contrato, la mensualidad se abonará de forma completo (por mes completo)

CLÁUSULA QUINTA. Aptitud para contratar

Podrán participar en el procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de otra, posea la necesaria solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones para contratar, establecidas en el art. 71 LCSP. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Cuando en representación de una persona jurídica concurre alguna de sus personas miembros, deberá justificarse documentalmente que está facultada para ello. Tanto en uno como en otro caso, a la persona representante le afectan las causas de incapacidad para contratar, citadas anteriormente. Dichas personas deberán contar, igualmente, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA. Condición previa participantes

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de ofertas

7.1. Lugar y plazo. Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la complejidad que presenta para los licitadores, siendo que de exigirse se restringiría la oferta, pues muchos de los posibles licitadores de la zona no cuentan con los recursos ni humanos ni materiales para la utilización de tal medio. A tales efectos, con carácter excepcional, las ofertas se presentarán exclusivamente en el registro del Ayuntamiento con domicilio en Avda. de la Libertad, 119 de 41569 de Marinaleda (Sevilla), en horario de 8:30 a 15:00, dentro del plazo de **quince días naturales** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación correspondiente, no siendo admisibles presentarlas por sede electrónica. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante correo electrónico dirigido a la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@marinaleda.com (correo electrónico únicamente establecido para la recepción de las imposiciones realizadas en la oficina de correos), consignándose la REFERENCIA "VA2112-HOSTAL", así como el nombre del licitador. De no ser así, la proposición no será admitida si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos 10 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.2. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico que se señale en el anuncio de licitación.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





7.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES, en los que constará el nombre del licitador e irán firmados por el mismo, y tendrán, asimismo, la siguiente denominación:

- SOBRE A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA –LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL MUNICIPAL DEL MARINALEDA-".
Este sobre incluirá una Declaración responsable del licitador, conforme al modelo **ANEXO I**. Si varios licitadores concurren constituyendo una unión temporal, deberá aportarse una declaración responsable por cada una de las que las empresas que lo integren. Se acompañará, igualmente, de la copia del DNI/CIF del licitador y, en su caso, del poder de representación de la persona que actúe en nombre de la empresa/sociedad.
- SOBRE B: "DOCUMENTACIÓN PARA JUICIO DE VALOR y PROPOSICIÓN ECONÓMICA –LICITACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL MUNICIPAL DEL MARINALEDA-".
Este sobre contendrá una memoria o proyecto de explotación, en el que se especificará la organización y desarrollo del servicio a prestar por parte del licitador en el hostel. La memoria se atenderá al modelo **ANEXO II**. Igualmente, se contendrá una propuesta de canon conforme al **ANEXO III**. Los anexos referidos especifican el contenido y documental que deberá anexarse.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

- 1) CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN SOMETIDA A JUICIO DE VALOR (máximo 30 puntos). La memoria o proyecto de explotación (ANEXO II) será valorada técnicamente de la siguiente forma:

Catalogación	Puntuación
Excelente	Entre 26 y 30 puntos
Óptima	Entre 21 y 25 puntos
Buena	Entre 11 y 20 puntos
Normal	Entre 1 y 10 puntos
Baja	0

La falta de aportación de la Memoria/Proyecto de explotación (ANEXO II) será causa de exclusión del licitador del procedimiento. Dicha memoria/proyecto de explotación deberá tener el contenido mínimo establecido en el ANEXO II.

- 2) CRITERIOS DE CUANTIFICACIÓN AUTOMÁTICOS (máximo 15 puntos). Se valorará con 15 puntos la propuesta del licitador que oferte mayor canon con respecto al canon base de licitación (ANEXO III). El resto de proposiciones se puntuarán de manera proporcional, con la siguiente fórmula: Proposición económica del licitador x 15 / Proposición económica de mayor cuantía existente.
- 3) FORMACIÓN (máximo 10 puntos). Se valorará la experiencia de cada solicitante de la siguiente forma: por cada curso relacionado con el sector de hostería o conocimientos transversales (prevención de riesgos laborales, informática, igualdad de género), con independencia del número de horas: 2 puntos por curso. Los cursos deberán haber sido impartidos por entidades oficiales, universidades, sindicatos o colegios profesionales. En el caso de cursos de entidades privadas, éstas, deberán estar inscritas en el registro correspondiente como entidades registradas para poder impartir enseñanzas o que se encuentren homologadas.
- 4) EXPERIENCIA LABORAL (máximo 45 puntos). Se valorará con hasta 45 puntos a cada solicitante que acredite (informe de vida laboral, contratos de trabajo, alta en la seguridad social como autónomos...) que ha sido profesional de la hostelería, a partir de una experiencia mínima de 1 año. La experiencia será valorada técnicamente de la siguiente forma:

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





Experiencia	Puntuación
0-3 años	10 puntos
4-6 años	20 puntos
7-9 años	30 puntos
Más de 10 años	45 puntos

En caso de que se produzca algún empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, siguiendo lo recogido en el art. 147 LCSP, y previo requerimiento, en su caso, de documental acreditativa, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- 1) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- 2) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 3) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- 4) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 LCSP. La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda LCSP estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como secretario un funcionario de la Corporación. A tenor de lo señalado, la composición para la presente licitación será la siguiente, la cual se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación, al incluirse en el Pliego.

PRESIDENTE: D. Francisco Javier Marín Laguna

SECRETARIO: D. Manuel Gutiérrez Daneri

VOCALES:

D. Antonio Prados Sánchez

D^a Josefa N. Domínguez Jaime

D. Rafael Jurado Baena.

La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13:00 horas y se procederá a la apertura de los sobres "A", calificando la documentación administrativa. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables. Posteriormente, procederá a la apertura de los sobres "B". La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos sean necesarios para la valoración de las ofertas, con arreglo a los criterios establecidos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares. Finalmente, a la vista de todo lo actuado, propondrá al órgano de contratación al adjudicatario del contrato objeto de licitación.

CLÁUSULA DÉCIMA. – Requerimiento documental

Una vez efectuada la propuesta por la Mesa de Contratación, el licitador adjudicatario será requerido para que, dentro del plazo de **siete días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, aporte los siguientes documentos:

1. Copia del DNI/NIE de licitador participante (en el caso de persona física) o del representante (en el caso de persona jurídica).
2. Copia de la escritura de constitución/modificación de la empresa/sociedad (en el caso de persona jurídica), incluido los estatutos y documento acreditativo del poder de representación de quien actúe en nombre de la empresa/sociedad.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





3. Acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato (grupo 685 del Real Decreto Legislativo 1175/1990 del Impuesto sobre Actividades Económicas), mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del IAE, en los demás casos, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.
4. Justificación de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido reglamentariamente para la gestión de hostales de las características del que es objeto de licitación (a efectos de determinar la solvencia económica y financiera).
5. Indicación del personal técnico, integrados o no en la empresa, del que dispondrá el licitador adjudicatario (a efectos de determinar la solvencia técnica o profesional).
6. Documento acreditativo de la constitución de una garantía definitiva por importe equivalente al 5% del precio final ofertado (excluido el IVA), que podrá constituirse por cualquiera de las fórmulas establecidas en el art. 108 LCSP. Dicha garantía será restituida al adjudicatario, en los supuestos y casos señalados en el art. 111 LCSP.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. – Adjudicación del contrato

Presentada la documental referida en el punto anterior, en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización. En caso de que en el plazo otorgado al efecto el candidato propuesto como adjudicatario no presente la documentación preceptiva, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para aportar la documental exigible. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DÉCILOSEGUNDA. – Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. – Ejecución del contrato

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, con sujeción a las cláusulas contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y, en su caso, a las especificaciones técnicas unidas al expediente, y bajo la dirección, inspección y control de la Administración. Cuando, por actos u omisiones imputables al contratista o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, la Administración podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para conseguir o restablecer el buen orden en su ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Como condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el art. 202 LCSP, el adjudicatario, una vez ejecutado el contrato deberá presentar una declaración responsable en la que acredite que, al menos, se ha cumplido una de las siguientes condiciones:

- A) Reciclaje de los residuos producidos durante la explotación del Hostal y los servicios de cocina y bar.
- B) Fomento del uso de las energías renovables, así como bombillas y demás productos de bajo consumo o ahorro energético.
- C) Utilización de envases o productos reutilizables o ecológicos.

Las citadas condiciones tienen el carácter de obligación contractual esencial, por lo que, al amparo de lo establecido en el art. 201 LCSP, su incumplimiento podrá ser considerado como causa de resolución del contrato a los efectos del art. 211.1.f) LCSP.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario del contrato de concesión de servicio, estará obligado a:

1. Ejercer la explotación directamente por el adjudicatario, con la prohibición de traspasarla, arrendarla o realizar cualquier forma de cesión a terceros, sin consentimiento del Ayuntamiento de Marinaleda.
2. Conservar, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, en perfectas condiciones de uso el edificio, las instalaciones y los equipamientos propiedad del Ayuntamiento de Marinaleda que se entregan para la gestión del servicio, reservándose el Ayuntamiento el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes. La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. Caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá ordenar su reparación.
3. Cuando sea necesaria la reposición de mobiliario u otros equipamientos del Hostal, debido a un mal uso de los mismos por parte del adjudicatario, ésta se realizará por cuenta del adjudicatario y se deberá respetar en su sustitución el nivel de calidad de los enseres originales, así como la estética e imagen conjunta del establecimiento. Se informará siempre con carácter previo y por escrito de tales sustituciones al Ayuntamiento de Marinaleda. Si el adjudicatario considera necesario o desea disponer de mobiliario o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de concesión (tales como vajilla, menaje, útiles de limpieza, etc....) deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la concesión.
4. Contratar, en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la firma del contrato, con una compañía aseguradora legalmente establecida en España, un seguro que cubra la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del inmueble frente a terceros, y frente al Ayuntamiento de Marinaleda, y de daños en instalaciones y equipamientos, con la cobertura y cuantías mínimas de 300.000 euros.
5. El adjudicatario estará obligado a enviar al Ayuntamiento de Marinaleda, el certificado firmado por la entidad aseguradora que acredite la contratación del seguro y que además esté en vigor. El adjudicatario asumirá plena responsabilidad frente al Ayuntamiento de Marinaleda y frente a terceros por el funcionamiento del establecimiento.
6. Contratar a su cargo el personal necesario para atender el servicio en todo momento. El adjudicatario será responsable de cualquiera obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, respondiendo así de toda clase de salarios, remuneraciones, seguros, subsidios, así como de reclamaciones ante órganos de orden jurisdiccional, sin que en ningún caso, ni al finalizar el contrato de concesión, pueda entenderse o suponerse la existencia de relación entre dicho personal y el Ayuntamiento de Marinaleda, o pueda alegarse derecho alguno por dicho personal ante esta entidad. Igualmente, serán a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar por los daños que se causen a terceras personas por la prestación del servicio, sin que pueda repercutir en ningún caso sobre el Ayuntamiento de Marinaleda.
7. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Marinaleda, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.
8. Aportar, a su cargo, a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para la explotación del Hostal Municipal.
9. Abonar los gastos de suministro de electricidad, agua, gas, internet y cualquier otro, así como las tasas municipales por recogida de basuras, alcantarillado...etc. Serán también por cuenta del adjudicatario el pago de cuantos impuestos graven la explotación del servicio, así como los recargos establecidos o que en el futuro se establezcan.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





10. La revisión de los extintores del inmueble, a su cargo, así como el mantenimiento del ascensor.
11. Cumplir con las obligaciones derivadas de la normativa sanitaria, de prestación de servicios de alojamiento y cualquier otra normativa que afecte a la actividad.
12. El adjudicatario, previo consentimiento del Ayuntamiento de Marinaleda, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble, quedando dichas obras a favor del Ayuntamiento a la finalización del contrato, sin derecho a contraprestación alguna. No obstante, en el caso de aquellas modificaciones que vengan exigidas por cambios en la legislación o normativas aplicables, éstas serán asumidas y llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Marinaleda.
13. Exponer al público de forma muy visible los distintos precios de los servicios, sin perjuicio de lo establecido al respecto por las disposiciones vigentes. Todos los precios indicados deberán incluir los impuestos correspondientes. La composición e importes de las listas de precios y productos (bar, servicios de comidas, alojamiento y actividades complementarias), deberán mantenerse inalterables por el adjudicatario durante al menos el primer año de concesión, no pudiendo modificarse de no mediar autorización escrita expresa del Ayuntamiento de Marinaleda. Los precios que se fijen por el adjudicatario estarán en torno a la media de los mismos, para establecimientos similares, en la zona adyacente, comprendiendo como tal, los que se encuentren dentro de un radio de 50 kilómetros. En todo caso, y respetando el beneficio industrial del adjudicatario, los mismos, se fijarán de común acuerdo con el Ayuntamiento de Marinaleda. En caso de tratarse de que el abanico de producto o servicios aumente, el adjudicatario deberá consultar el precio a establecer con el Ayuntamiento de Marinaleda, que deberá dar el visto bueno al mismo, antes de su puesta en funcionamiento.
14. El adjudicatario, respetando la legislación laboral del personal trabajador, sobre descansos semanales, vacaciones...etc., deberá mantener abierto el Hostal todo el año natural, organizando el servicio y el personal trabajador de modo y manera que el servicio esté disponible durante todo el año. No obstante lo anterior, caso de temporada baja, el adjudicatario podrá disponer el cierre temporal de las instalaciones, siempre y cuando el Ayuntamiento de Marinaleda lo autorice, acordándose el plazo de cierre vacacional, que será, como máximo, de 22 días hábiles o 30 naturales al año. Igualmente, se permitirán cierres en horas puntuales en días especiales (Nochebuena, Navidad y Año Nuevo).
15. En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente, entre otras las establecidas en el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor, y el Reglamento CE 852/2004, Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios. Además, el adjudicatario de la concesión deberá respetar las prescripciones sanitarias recogidas en la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco.
16. Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos, con sujeción a lo dispuesto en el art. 122 LCSP.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Marinaleda, deberá:

1. Poner a disposición del adjudicatario el Hostal Municipal en perfectas condiciones de uso, incluyendo el material, previo inventario del mismo y constatación por el adjudicatario de su entrega y disposición.
2. Asumir el coste de las obras de reparación o modificación del edificio e instalaciones, que vengan impuestas por cambios legislativos que sean de obligado cumplimiento.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





3. Llevar a cabo anualmente y cuantas veces se exija legalmente, los servicios y trabajos de control de plagas (desratización, desinfección y desinsectación) del inmueble, siendo por cuenta del Ayuntamiento de Marinaleda quien contrate y pague los gastos ocasionados.

4. **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. – Vencimiento del contrato.**

A la finalización del contrato inicial y, en su caso, de la prórroga o prórrogas habidas, el adjudicatario devolverá la posesión del inmueble al Ayuntamiento, previa revisión completa del edificio e instalaciones, así como a un inventario de mobiliario y enseres. Salvo el normal desgaste por uso o el devenir del tiempo, el adjudicatario deberá reponer a su costa todos los elementos desaparecidos o que hayan sufrido uso inadecuado. Una vez subsanadas las deficiencias observadas, si las hubiere, y si el adjudicatario está exento de responsabilidad, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. – Rescisión del contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución por incumplimiento. El Ayuntamiento de Marinaleda solo podrá rescindir el contrato en vigor antes de su vencimiento ante la constatación de deficiencias importantes en la prestación del servicio. Las causas motivadoras de la rescisión son:

1. Demora superior a dos meses en el pago del canon de la concesión.
2. Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones o mobiliario.
3. Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados: falta de limpieza, deficiente atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta de licitación cobro de precios superiores a los autorizados, etc.
4. Negativa probada a la entrega de hojas de reclamación al cliente.
5. No entregar factura o ticket a los clientes por los servicios ofertados.
6. Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, con la Seguridad Social y/o con las Administraciones Públicas.
7. Incumplimiento de la normativa higiénico-sanitaria y/o del protocolo de autocontrol de este tipo de establecimientos, puesto de manifiesto por técnico o autoridad competente.
8. Realizar modificaciones en el edificio o sus instalaciones sin autorización escrita.
9. Negativa a suministrar al Ayuntamiento de Marinaleda la información que sea solicitada.
10. La no contratación por el adjudicatario, en los términos indicados en estos pliegos de condiciones, de los seguros de responsabilidad civil y de daños en instalaciones y equipamiento.
11. El incumplimiento respecto de la contratación del número mínimo de personas a contratar indicado en la oferta económica.
12. Incumplimiento de los horarios acordados de apertura y cierre del establecimiento o incumplimiento en materia de cierre por vacaciones.
13. Cualquier otra causa prevista en este Pliego y en el de Prescripciones técnicas.

En cualquiera de los casos anteriores el Ayuntamiento de Marinaleda iniciará la apertura de un expediente, notificando el contenido del mismo al adjudicatario, dando un plazo de 15 días naturales para la subsanación de deficiencias, pudiendo tomar la decisión de rescisión del contrato en el caso de no atender a dicho requerimiento, fijando un nuevo plazo de 10 días naturales para el cese de la actividad y entrega de las llaves del establecimiento. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante, daño emergente u otro motivo.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA.- Régimen jurídico del contrato

El contrato de concesión de servicio para la gestión y explotación del Hostal y sus instalaciones, tiene carácter privado, no obstante, su preparación y adjudicación se regirán por lo establecido en el presente pliego, así como lo dispuesto en la legislación patrimonial y contractual de las Administraciones Públicas. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten, en su caso, sobre la preparación y adjudicación del contrato. Por su parte, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

EL ALCALDE – D. Sergio Gómez Reyes

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





ANEXO I
DECLARACIÓN RESPONSABLE

(Si fueran licitadores los que concurren constituyendo una unión temporal, deberá aportarse una declaración responsable por cada una de las que las empresas que lo integren)

D/Da. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____ con NIF n.º
_____, teléfono móvil _____, actuando en nombre
y representación de la Entidad _____, con CIF n.º
_____, y correo electrónico _____ a
efectos de su participación en la licitación del CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL
HOSTAL MUNICIPAL DEL MARINALEDA

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 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 para ser adjudicatario del contrato de suministros, en concreto:

- ✓ Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- ✓ Que, en su caso, cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- ✓ Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- ✓ Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. *[Solo en caso de empresas extranjeras].*
- ✓ Que la dirección de correo electrónico en que

SEGUNDO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado anterior de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración en _____, a
fecha _____

Firma del licitador

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





ANEXO II
MEMORIA / PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

D/Da. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____ con NIF n.º
_____, teléfono móvil _____, actuando en nombre
y representación de la Entidad _____, con CIF n.º
_____, y correo electrónico _____ a
efectos de su participación en la licitación del CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL
HOSTAL MUNICIPAL DEL MARINALEDA, formulo MEMORIA/ PROYECTO DE EXPLOTACIÓN (**ÚNASE al presente
ANEXO II, el proyecto/memoria, el cual deberá ser lo más detallado posible**), en el que se tratan las siguientes
cuestiones:

- 1) GESTIÓN GENERAL DEL HOSTAL (incluyendo indicación de la formación y experiencia previa del licitador). Se acompañará C.V. – currículum vitae – del licitador, de ser persona física, y relación de servicios prestados, en el caso de personal jurídica.
- 2) PROPUESTA DE HORARIO DEL EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y DEL SERVICIO DE COCINA Y BAR.
- 3) PROPUESTA DE OFERTA SOBRE EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO (detalle sobre precios sobre los alojamientos; opciones de pensión completa/media pensión/alojamiento y desayuno....) Y DEL SERVICIO DE COCINA Y BAR (detalle sobre la oferta alimenticia: desayunos/almuerzos/cenas, con indicación de precios)
- 4) INDICACIONES DEL PERSONAL A EMPLEAR (número de personas, perfil de las mismas, tipo de contratos – jornada parcial/completa ...-)
- 5) OTRAS CUESTIONES (incluir cualquier consideración que el licitador considere oportuna para facilitar el juicio de valor de la propuesta).

Fdo: D.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	10/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		





ANEXO III
PROPUESTA ECONÓMICA

D/Da. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____ con NIF n.º
_____, teléfono móvil _____, actuando en nombre
y representación de la Entidad _____, con CIF n.º
_____, y correo electrónico _____ a
efectos de su participación en la licitación del CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL
HOSTAL MUNICIPAL DEL MARINALEDA, y me comprometo a llevar a cabo la misma, formulando PROPUESTA
DE PAGO DE CANON ANUAL por la cuantía de: _____ euros.

Fdo: D.

Código Seguro De Verificación	G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Gomez Reyes	Firmado	27/10/2025 19:04:34
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/G7tHdoUFxMzAXmqpikxLyw==		

