

AYUNTAMIENTO DE CASAS DE VES (ALBACETE)

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE CASAS DE VES (ALBACETE), EL DÍA VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, EN PRIMERA CONVOCATORIA.

Asistentes:

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

Doña María Isabel García Candel.

Sres/as. Tenientes de Alcalde:

D. Miguel Candel Valero.

Sres/as. Concejales/as:

Doña María Descalzo Jiménez.
Doña María Isabel Martínez Gómez.
D. Antonio F. Valiente Sánchez.
Doña Encarnación Tolosa Tolosa.

Sra. Secretaria:

Doña Lidia L. Quintanilla Guinot.

Excusa su asistencia D. Andrés Tébar Biosca.

En la Villa de Casas de Ves, el día veintisiete de enero del año dos mil veinte, a las veinte horas, en la Casa Consistorial de Casas de Ves, debidamente convocados en forma de orden de día, comprensivo del asunto a tratar, se reunieron, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, Doña María Isabel García Candel, en primera convocatoria, los miembros de la Corporación arriba relacionados, que integran el Ayuntamiento Pleno, para celebrar la sesión ordinaria y pública. Siendo la hora indicada, la Presidencia declaró abierto el acto.

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación, si procede, del borrador del Acta de la Sesión anterior de fecha 25 de noviembre de 2019 y del borrador del Acta de la Sesión anterior de fecha 20 de diciembre de 2019.

1.- Acta de la Sesión Plenaria de fecha 25 de noviembre de 2019.

La Sra. Alcaldesa pregunta a los Miembros de la Corporación asistentes al Pleno si desean hacer alguna observación al Acta anterior, de fecha 25 de noviembre de 2019.

Y no habiendo objeciones al Acta, ésta se aprueba por unanimidad, con tres votos a favor del Partido Socialista y tres votos a favor del Partido Popular.

2.- Acta de la Sesión Plenaria de fecha 20 de diciembre de 2019.

La Sra. Alcaldesa pregunta a los Miembros de la Corporación asistentes al Pleno si desean hacer alguna observación al Acta anterior, de fecha 20 de diciembre de 2019.

Y habiéndose producido objeciones al Acta, por parte del Partido Popular, se deja sobre la Mesa para su aprobación en el próximo Pleno para realizar algunas rectificaciones en el Acta de fecha 20 de diciembre de 2019, en relación con el punto sexto, aprobación programación de la Banda de Casas de Ves, Escuela de Música, para el ejercicio 2020, al considerarse que faltan algunas afirmaciones que hizo la Sra. Alcaldesa y algunas intervenciones de D. Antonio F. Valiente Sánchez.

La Sra. Alcaldesa dice que aparezca en el acta, no como documento adjunto, sino en cada punto de lo que se habló en el acta de fecha 20 de diciembre de 2019, si falta alguna cuestión.

Segundo.- Dar cuenta de los Decretos de la Alcaldía.

Se da cuenta por la Sra. Alcaldesa de los siguientes Decretos a los Miembros de la Corporación:

- 1.- Asunto: Resolución contrato de arrendamiento de la vivienda sita en calle Agrupación Escolar, n° 7, en Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2019.
- 2.- Asunto: Concesión Licencia de Obra a favor de D. Francisco Reyes Pardo Pardo, para “Oficina particular sobre porche cubierto”, en la calle San Antonio, n° 55 D, de Casas de Ves (Albacete). Decreto de la Alcaldía de fecha 27 de noviembre de 2019.
- 3.- Asunto: Concesión Licencia de Obra a favor de D. José Miguel Valiente Sánchez, para “Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar”, en la calle Félix Rodríguez de la Fuente, n° 13, en Casas de Ves (Albacete). Decreto de la Alcaldía de fecha 27 de noviembre de 2019.
- 4.- Asunto: Alta en el Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 28 de noviembre de 2019
- 5.- Asunto: Publicación de los resultados de la Fase II, del proceso de selección de personal, del puesto de Directora y Auxiliar, para la Escuela Infantil Municipal, de Casas de Ves, con carácter temporal, de acuerdo con el Acta de desarrollo de la Sesión del Tribunal Calificador de esta prueba celebrada el día 28 de noviembre de 2019. Decreto de la Alcaldía de fecha 3 de diciembre de 2019.
- 6.- Asunto: Declaración de exención del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica a favor de D. Juan Pedrón Pardo, del vehículo marca Renault R-4F-6, matrícula V0988BT. Decreto de la Alcaldía de fecha 9 de diciembre de 2019.
- 7.- Asunto: Publicación de los resultados de la Fase III, del proceso de selección de personal, del puesto de Directora y Auxiliar, para la Escuela Infantil Municipal, de Casas de Ves, con carácter temporal, de acuerdo con el Acta de desarrollo de la Sesión del Tribunal Calificador de esta prueba celebrada el día 11 de diciembre de 2019. Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de diciembre de 2019.
- 8.- Asunto: Altas en el Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2019.
- 9.- Asunto: Publicación de los resultados finales del proceso de selección de personal, del puesto de Directora y Auxiliar, para la Escuela Infantil Municipal, de Casas de Ves. Contratación de Directora y Auxiliar para la Escuela Infantil de Casas de Ves, por el período de un año. Constitución de las Bolsas de Trabajo para el puesto de Directora y Auxiliar de la Escuela Infantil de Casas de Ves, por el período de un año, de acuerdo con el Acta del Tribunal Calificador de fecha 17 de diciembre de 2019. Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de diciembre de 2019.
- 10.- Asunto: Rectificación publicación de los resultados finales, del proceso de selección de personal, del puesto de Directora y Auxiliar, para la Escuela Infantil Municipal, de Casas de Ves, con carácter temporal. Rectificación contrataciones de personal de la Escuela Infantil Municipal, por el período de un año, jornada parcial. Rectificación constitución de Bolsa de Trabajo para el

puesto de Directora y Auxiliar de la Escuela Infantil Municipal, del Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de diciembre de 2019. Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de diciembre de 2019.

11.- Asunto: Alta en Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 19 de diciembre de 2019.

12.- Asunto: Alta en Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2019.

13.- Asunto: Concertación Operación de Crédito por un año. Decreto de la Alcaldía de fecha 8 de enero de 2020.

14.- Asunto: Alta en el Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de enero de 2020.

15.- Asunto: Alta en el Padrón de Habitantes del municipio de Casas de Ves. Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de enero de 2020.

Tercero.- Aprobación del Estudio de Viabilidad Económica-Financiera para la contratación de la Concesión de Servicios para la gestión del Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete).

La Sra. Alcaldesa explica que después de haberse examinado el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera para la contratación de servicios para la gestión del Complejo Turístico, el día 22 de enero de 2020, por la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, ahora lo que procede por parte del Pleno del Ayuntamiento es su aprobación si así se considera conveniente.

D. Antonio F. Valiente pregunta si lo que comentó Doña Encarnación Tolosa el día de la Comisión Informativa se podría modificar.

Doña María Isabel Candel contesta que los precios son precios máximos y se podrán bajar. Son datos orientativos, con datos de años anteriores, siempre se puede cambiar, modificar. Estos precios pueden tener una perspectiva más positiva, rotar más, más actividades. Aunque los datos son mínimos, pequeños, el empresario puede hacerlo más atractivo y tener más y explotarlo más, finaliza la Sra. Alcaldesa.

Quien tiene que ver esto es el empresario, no nosotros explica D. Miguel Candel.

D. Antonio F. Valiente contesta que sí, que ve que tiene que ser así.

Doña María Isabel Candel dice que se ha sido prudente, pero el empresario en su Plan de Negocio puede hacer más cosas y sacar más en la explotación.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, con tres votos a favor del Partido Socialista y tres votos a favor del Partido Popular, Acuerda:

Primero.- Aprobar el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera para la contratación de la Concesión de Servicios para la gestión del Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete), que se transcribe literalmente:

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA GESTIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO “LA FUENTE”, DE CASAS DE VES

1. Objeto y justificación del estudio.

Como actuación previa a la contratación de una concesión de servicios para *Gestión del Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves*, se redacta el presente estudio de viabilidad económico-financiera.

En este documento se desarrollan los aspectos más importantes que configuran la *Gestión del Complejo*

Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves, exponiendo las características, realizando una valoración y justificando la viabilidad económica del servicio que se va a prestar en esta Entidad Local.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se redacta de conformidad con 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 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el artículo 285 en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera. No se estipula, no obstante, en qué casos se podrá optar por una opción u otra.

El contenido de dicho Estudio, por analogía, será el establecido en el artículo 247.2 de la LCSP correspondiente a las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

Es por ello, que para determinar la idoneidad de una u otra figura de estudio atenderemos a lo establecido en el artículo 247.6 de la LCSP, que especifica que, siempre que sea de forma motivada «*por la naturaleza de la obra, por su finalidad o por la cuantía de la inversión requerida*», se podrá sustituir la elaboración de un estudio de viabilidad por uno de la viabilidad económico-financiera del proyecto en cuestión.

En consecuencia, la LCSP establece la posibilidad de acordar la sustitución del *estudio de viabilidad* por un *estudio de viabilidad económico-financiera* cuando se considere suficiente en atención a la naturaleza y finalidad de la obra o cuantía de la inversión requerida.

La contratación de la concesión de servicios para *Gestión del Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves* se considera objeto de un análisis de Viabilidad Económico-Financiera por la naturaleza del contrato, referido a la actividad de camping y alojamiento rural con oferta de servicio de bar-restaurante y piscina. El funcionamiento correcto del servicio no requiere gran dotación de personal ni una fuerte inversión, puesto que las instalaciones que se adscriben a la concesión son de propiedad municipal y se encuentran equipadas y en perfectas condiciones de uso y conservación, a excepción hecha del mobiliario de la cocina del bar-restaurante.

2. Finalidad y justificación del servicio.

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de los siguientes servicios de titularidad o competencia de esta Entidad, siendo estos susceptibles de explotación económica por particulares:

1. Prestaciones obligatorias y complementarias:

No se encuentran los servicios del Complejo Turístico “La Fuente”, dentro de las competencias básicas a prestar por las Entidades Locales menores de 5.000 habitantes, según la Ley de Bases de Régimen Local.

Se pretende prestar con la contratación de la concesión de servicios del Complejo Turístico “La Fuente”, servicios en las instalaciones siguientes:

1. Edificio principal, que cuenta con planta baja, cafetería, restaurante salón-comedor (cocina) y en planta primera, con diez apartamentos.
2. Bloque que contiene planta baja, cocina y salón-comedor y en planta primera, cuatro apartamentos y demás instalaciones anexas.
3. Hotel Rural, con recepción, sala de estar y 13 habitaciones en planta baja, más cuatro habitaciones en planta -1.
4. Tres cabañas, boles de aseos y lavadero, anexo a las cabañas.
5. Zona verde y pistas deportivas.
6. 20 parcelas de camping.
7. La piscina municipal y sus anexos, siendo el uso compartido entre los clientes del complejo y el libre acceso de los particulares.
8. La zona de barbacoa.

Con ella se pretende cubrir la demanda de servicios turísticos de alojamiento y hostelería en el municipio de Casas de Ves y su entorno, de acuerdo con las siguientes necesidades:

Las necesidades a satisfacer son la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”:

1. Prestar servicios en las Cafeterías y Restaurantes Salón-Comedor.

2. Prestar servicios en los distintos apartamentos de mantenimiento, limpieza y gestión.
3. Prestar servicios en el Hotel Rural, recepción, gestión, mantenimiento y limpieza.
4. Prestar servicios en las Cabañas.
5. Mantenimiento y limpieza zonas verdes y pistas deportivas.
6. Mantenimiento y gestión de 20 parcelas del camping.
7. Mantenimiento, limpieza y gestión de las piscinas y sus anexos.
8. Mantenimiento, limpieza y gestión de la zona de barbacoa.

Los factores considerados para la contratación de esta concesión de servicios son:

- La oferta económica presentada por los licitadores se valorará hasta 60 puntos.
- Los criterios a tener en cuenta que dependen de un juicio de valor son:
 - Mejorar el establecimiento Complejo Turístico “La Fuente”, las características estéticas y funcionales.....4 puntos.
 - Fomento del empleo local personal fijo.....9 puntos.
 - Realizar actividades para favorecer y potenciar la economía local, relacionadas con el ocio, deporte, cultura, congresos,.....8 puntos.
 - Programa de comunicación, difusión, marketing de las instalaciones y actividades, medios de comunicación, redes sociales.....8 puntos.
 - Categoría II o nivel medio del Camping.....3 puntos.
 - Presentación de un plan de gestión económico-financiero. Plan de Negocio y justificación de su viabilidad.....8 puntos.

que se valorarán hasta un máximo de 40 puntos.

3. Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, el contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Así, la elección de este modelo de contratación se encuentra justificada en las siguientes ventajas cuantitativas y cualitativas:

La concesión tendrá por objeto la gestión indirecta de la explotación del Complejo Turístico “La Fuente”, que se compone de:

- 1.- Edificio principal, que cuenta con planta baja, cafetería, restaurante salón-comedor (cocina) y en planta primera, con diez apartamentos.
- 2.- Bloque que contiene planta baja, cocina y salón comedor, y en planta primera, cuatro apartamentos y demás instalaciones anexas.
- 3.- Hotel Rural, con recepción, sala de estar y 13 habitaciones en planta baja, más cuatro habitaciones en planta -1.
- 4.- Tres cabañas, boles de aseos y lavadero, anexo a las cabañas.
- 5.- Zona verde y pistas deportivas.
- 6.- 20 parcelas de camping.
- 7.- La piscina municipal y sus anexos, siendo el uso compartido entre los clientes del complejo y el libre acceso de los particulares.
- 8.- La zona de barbacoa.

Se estima conveniente la fórmula contractual de gestión indirecta mediante concesión, frente a otras fórmulas contractuales, y sobre todo frente a la gestión directa, ya que el Ayuntamiento carece de medios personales y materiales para llevarla a cabo, trasladando de este manera el riesgo operacional al concesionario, fomentando, tanto el autoempleo como la posible creación de nuevos puestos de trabajo y asegurando unos ingresos presupuestarios a la Entidad Local.

Al asumir el concesionario el riesgo operacional, no solo controla los costes y el retorno económico de la explotación, sino que puede aumentar el rendimiento de la concesión, en función de sus capacidades y del natural incremento

progresivo de una actividad de estas características, con una gestión esmerada de la calidad del servicio. De esta forma, resultará posible minimizar las incertidumbres del mercado (riesgo de demanda/riesgo de oferta).

4. Previsiones sobre la demanda de uso.

La demanda de uso del servicio del *Complejo Turístico Camping La Fuente de Casas de Ves* se fundamenta en el interés que despierta el turismo de naturaleza en la Comarca y puede definirse como una más de las distintas actividades de promoción turística, cultural y social en el espacio rural en el que se integra este municipio y la comarca.

Su finalidad se puede considerar una estrategia importante para contribuir al arraigo de la población, a la creación de puestos de trabajo y a la promoción del desarrollo socioeconómico de las zonas rurales.

Esto se explica por diferentes elementos:

- Todas las actividades responden a la necesidad de poner a disposición de los vecinos y personas que viene de fuera, tanto para la práctica deportiva y de ocio como sería con las piscinas, como de distintas instalaciones como son el edificio principal, que cuenta con planta baja, cafetería, restaurante, salón-comedor, catorce apartamentos, hotel rural con sala de estar y diecisiete habitaciones, tres cabañas, zona verde y pistas deportivas. Veinte parcelas de camping y zona de barbaeo.
- Responde al creciente interés por el patrimonio natural y la cultura rural, por parte de aquellos que viven en zonas urbanas, atrayendo cada vez a más personas, e indicativo de esto es la existencia de casas rurales, con un alto índice de ocupación durante todo el año y los residentes demandan mayores servicios públicos.
- La adecuación y mantenimiento de los recursos de ocio, esparcimiento, turísticos y sociales existentes en cada territorio, genera sinergias y actividad económica en las zonas rurales.
- Los gastos que se realizan en el complejo turístico van acompañados de otras compras que se efectúan en la zona, importantes para el mantenimiento y el desarrollo del comercio minorista y el artesanado.
- Por último se puede constatar en la actualidad una preocupación por parte de las administraciones públicas y diversos agentes socioeconómicos en la promoción del turismo rural.

La incidencia económica y social de la apertura del Complejo Turístico “La Fuente”, puede ser valorada como positivas, tanto por los beneficios directos de los servicios, como para el área de influencia, en el sector turístico.

El Ayuntamiento ha cumplimentado este punto a partir de la información municipal y de datos de años anteriores de la actividad del Complejo Turístico.

La demanda real así como el gasto medio por usuario es de difícil previsión en cuanto depende de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado. En todo caso cabe suponer que el concesionario pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

Para realizar las estimaciones de ingresos del complejo turístico se van a considerar diferenciadamente las distintas instalaciones con que cuenta el complejo (parcelas de camping, apartamentos, habitaciones de hotel, bar-restaurante). Asimismo, para cada una de las instalaciones se considerarán distintas temporadas en función de su ocupación por parte de los usuarios.

Así, se muestran las siguientes estimaciones de los ingresos totales anuales para el primer año de explotación:

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DEL CAMPING

Ingresos fijos	Ingresos variables			Total Ingresos
	<i>Estimación media de parcelas ocupadas</i>	<i>Ingresos/día</i>	<i>Total Ingresos variables/año</i>	
4.000,00 €	6	27,00 €	59.130,00 €	63.130,00 €

El camping dispone de 20 parcelas más 3 ocupadas en la actualidad por 3 cabañas de madera.

Por lo que se refiere a los ingresos fijos, se han estimado en 4 los contratos fijos anuales, siendo 1.000,00 € anuales el precio de cada uno de ellos.

Por lo que se refiere a los ingresos variables, los ingresos por día se han estimado para una familia media de dos adultos y dos niños con coche y conexión eléctrica con la siguiente tarifa diaria: Precio adulto: 5,00 €, Precio niño: 4,00 €, Coche: 5,00 €, Conexión eléctrica: 4,00 €.

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DEL BAR-RESTAURANTE

Ingresos por comidas y cenas

Temporada	Precio Menú		Cantidad diaria		Nº días	Ingresos por comidas y cenas
	Menú Adulto	Menú Infantil	Menú Adulto	Menú Infantil		
Del 15 al 30 de Junio y Del 1 al 15 de Septiembre	12,00 €	8,00 €	30	20	30	15.600,00 €
Mes de Julio	12,00 €	8,00 €	40	20	31	19.840,00 €
Mes de Agosto	12,00 €	8,00 €	50	30	31	26.040,00 €
Resto del año	15,00 €		16		80	19.200,00 €
Total						80.680,00 €

Ingresos por desayunos

Precio	Cantidad diaria	Nº días	Ingresos por desayunos
5,00 €	6	106	3.180,00 €

Temporada	Ingresos por comidas y cenas	Ingresos por desayunos	Total Ingresos
Del 15 al 30 de Junio y Del 1 al 15 de Septiembre	15.600,00 €		
Mes de Julio	19.840,00 €		
Mes de Agosto	26.040,00 €		
Resto del año	19.200,00 €		
Total	80.680,00 €	3.180,00 €	83.860,00 €

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DEL HOTEL Y APARTAMENTOS

Temporada	Habitaciones		Apartamentos		Nº días	Ingresos por alojamiento
	Precio	Cantidad	Precio	Cantidad		
Mes de Agosto	40,00 €	13	65,00 €	14	31	44.330,00 €
Meses de Abril, Mayo, Junio, Julio y Septiembre	40,00 €	13	65,00 €	14	60	85.800,00 €
Resto del año	40,00 €	13	65,00 €	14	48	68.640,00 €
Total						198.770,00 €

ESTIMACIÓN DE INGRESOS DE LA PISCINA MUNICIPAL

Categoría	Precio (I.V.A. incluido)	Cantidad	Ingresos por venta de entradas	Ingresos por venta de entradas
-----------	--------------------------	----------	--------------------------------	--------------------------------

			(I.V.A. incluido)	(I.V.A. excluido)
Infantil	1,50 €	1098	1.647,00 €	
Adultos	2,00 €	2694	5.388,00 €	
Camping	0,60 €	1203	721,80 €	
Abono Infantil Familia Numerosa	25,00 €	6	150,00 €	
Abono Infantil	30,00 €	12	360,00 €	
Abono Adultos Familia Numerosa	35,00 €	12	420,00 €	
Abono Adultos	40,00 €	16	640,00 €	
Total			9.326,80 €	7.708,10 €

* Los ingresos aquí computados se corresponden con los percibidos en el ejercicio 2019, según las tarifas establecidas para ese ejercicio.

**ESTIMACIÓN DE INGRESOS TOTALES ANUALES DEL
COMPLEJO TURÍSTICO CAMPING LA FUENTE**

INGRESOS CAMPING	INGRESOS BAR-RESTAURANTE	INGRESOS HOTEL Y APARTAMENTOS	INGRESOS PISCINA	TOTAL INGRESOS
63.130,00 €	83.860,00 €	198.770,00 €	7.708,10 €	353.468,10 €

5. Estudio de impacto ambiental

No se prevé que la actividad que se describe pueda producir impactos ambientales relevantes.

En el caso de que el concesionario establezca la prestación de servicios complementarios, relacionados con actividades que puedan tener repercusión en el entorno o el medio ambiente, se deberá justificar la inexistencia de impactos ambientales, mediante la prestación de una memoria en la que se incluyan, en su caso, las medidas correctoras previstas o de protección de la naturaleza.

6. Riesgos operativos y tecnológicos y duración de la concesión.

La duración de la concesión queda establecida en el plazo de 8 años como máximo.

Durante los años que dura la concesión y según establece la ley, la empresa concesionaria asumirá el riesgo de acuerdo con los escenarios planteados en su oferta económica.

7. Coste y financiación de la inversión

De acuerdo con lo estipulado en el punto 2 del presente Estudio, el concesionario deberá llevar a cabo una inversión consistente en dotar de electrodomésticos a la cocina, mobiliario y vajilla en el bar-restaurante.

La estimación del coste de la inversión requerida se detalla a continuación:

INVERSIÓN A REALIZAR	COSTE ESTIMADO
Plancha	600,00 €
Cocina	1.200,00 €
Horno	2.000,00 €
Freidora	800,00 €
Microondas	250,00 €

Cafetera	2.000,00 €
Lavavajillas	800,00 €
Nevera	600,00 €
Vajilla	1.500,00 €
Mesas (20 ud.)	1.200,00 €
Sillas (80 ud.)	4.000,00 €
Total	14.950,00 €

Esta Inversión será financiada totalmente por el concesionario que, en todo caso, asumirá el riesgo en función de la inversión realizada.

Para el cálculo del coste total de la inversión se va a considerar que su financiación será externa con entidad financiera, por el 100% de la cuantía estimada de la inversión. Asimismo, se va a suponer que el plazo de amortización será de 8 años, que coincidirá con el plazo de la concesión, con cuota constante, y para el tipo de interés se toma como referencia la T.A.E. Máxima tipo de interés fijo de la línea ICO Empresas y Emprendedores 2019 vigente del 16/12/2019 al 29/12/2019, para plazo de 8 años sin carencia (4,497%). De este modo obtendremos el siguiente

Cuadro resumen de financiación externa de la inversión:

Periodo	Cuota	Amortización	Intereses	Capital pendiente
Año 1	2.228,52 €	1.588,69 €	639,83 €	13.361,31 €
Año 2	2.228,52 €	1.661,65 €	566,87 €	11.699,66 €
Año 3	2.228,52 €	1.737,91 €	490,61 €	9.961,75 €
Año 4	2.228,52 €	1.817,70 €	410,82 €	8.144,05 €
Año 5	2.228,52 €	1.901,14 €	327,38 €	6242,91
Año 6	2.228,52 €	1.988,42 €	240,10 €	4.254,49 €
Año 7	2.228,52 €	2.079,72 €	148,80 €	2.174,77 €
Año 8	2.228,10 €	2.174,77 €	53,33 €	0,00 €
TOTAL	17.827,74 €	14.950,00 €	2.877,74 €	

La aportación de capital por parte de la Administración será nula, considerando que la concesión del servicio que se licita posee la suficiente capacidad financiera como para ser explotada con un margen de negocio positivo.

8. Costes e ingresos del concesionario. Cuenta de Resultados.

Gastos de funcionamiento

Los gastos de funcionamiento en los que se prevé incurrir en la explotación del servicio tendrán en cuenta las consideraciones siguientes (*estimaciones de los importes sin I.V.A., dado su carácter deducible*):

A) Gastos por compras y aprovisionamientos

Engloba los siguientes gastos:

- *Materias primas, las cuales representan un 34% sobre el valor total de los ingresos estimados en el bar-restaurante.*
- *Gastos de productos de limpieza y otros, que se estima en 2.500,00 euros anuales.*

- *Gastos de productos de limpieza y pintura en la piscina municipal, que se estima en 4.905,75 euros anuales.*

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	COSTE ESTIMADO
MATERIAS PRIMAS	28.512,40 €
MATERIAL LIMPIEZA Y OTROS	2.500,00 €
MATERIAL LIMPIEZA Y PINTURA PISCINA	4.905,75 €
COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS	35.918,15 €

B) Gastos por servicios exteriores

Engloba los siguientes gastos:

- *Arrendamientos y cánones, siendo éste el gasto a satisfacer al Ayuntamiento en concepto de utilización de los edificios y de las instalaciones adscritas al servicio.*
- *Reparaciones y conservación, que se estima en 5.000,00 euros anuales.*
- *Desinfección y Desratización, que se estima en 1.000,00 euros anuales.*
- *Primas de seguros engloba las diferentes primas contra incendio y de responsabilidad civil estimado para un negocio de estas características en 7.000,00 euros anuales.*
- *Los diferentes suministros de agua, luz y gas se han estimado siguiendo las tarifas actuales aproximadas y el consumo en un negocio similar: el gasto en suministro de electricidad se estima en 20.000,00 euros anuales en el camping y 7.000,00 euros anuales en el bar restaurante; el gasto en suministro de agua se estima en 5.000,00 euros anuales en el camping y 1.000,00 euros anuales en el bar restaurante; el gasto en suministro de gas se estima en 4.500,00 euros anuales en el camping y 1.000,00 euros anuales en el bar restaurante; el gasto en comunicaciones se estima en 3.000,00 euros anuales en el camping y 400,00 euros anuales en el bar restaurante.*
- *Otros servicios incluirá los gastos no contemplados en epígrafes anteriores.*

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	COSTE
ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	18.000,00 €
REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN	5.000,00 €
DESINFECCIÓN Y DESRATIZACIÓN	1.000,00 €
PRIMAS DE SEGUROS	7.000,00 €
SUMINISTROS AGUA	6.000,00 €
SUMINISTROS ELECTRICIDAD	27.000,00 €
SUMINISTROS GAS	5.500,00 €
SUMINISTROS COMUNICACIONES	3.400,00 €
OTROS SERVICIOS	
SEVICIOS EXTERIORES	72.900,00 €

C) Gasto por tributos

Aquí se contempla la tasa municipal por prestación del servicio de recogida de basuras, cuya estimación asciende a 450,00 euros anuales en el camping y 250,00 euros anuales en el bar restaurante.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	COSTE ESTIMADO
TASA PRESTACIÓN SERVICIO RECOGIDA BASURAS	700,00 €
TRIBUTOS	700,00 €

D) Gastos de personal.

Para el cálculo de este gasto, se ha realizado una previsión del personal necesario para cubrir dicho servicio, teniendo en cuenta la mayor demanda previsible en el bar-restaurant en temporada de verano y el coste medio mensual por empleado, que incluye sueldo y coste de seguridad social.

Así, se estima una previsión de 8 empleados durante la temporada de verano (4 meses) y 6 empleados para el resto.

Para el cálculo del gasto de personal de la piscina municipal se estima una previsión de 5 empleados durante 2 meses (2 socorristas, 1 empleado de mantenimiento y 2 empleados de taquilla), que incluye sueldo y coste de seguridad social, y las cuantías estimadas se corresponden con los gastos de personal efectivamente realizados en el ejercicio 2019.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO		COSTE ESTIMADO	
CATEGORÍA PROFESIONAL	Nº empleados	Coste mensual	Coste anual
Gerente	1	2.500,00 €	35.000,00 €
Cocinero	1	1.600,00 €	22.400,00 €
Camarero	1	1.200,00 €	16.800,00 €
Personal de recepción	1	1.200,00 €	16.800,00 €
Personal de limpieza y mantenimiento	1	1.200,00 €	16.800,00 €
Personal de vigilancia	1	1.200,00 €	16.800,00 €
Camarero temporada verano	2	1.200,00 €	11.200,00 €
Socorrista	2		4.658,46 €
Personal de mantenimiento piscina	1		3.324,67 €
Personal de taquilla piscina	2		6.649,34 €
PERSONAL			150.432,47 €

Previsión de cuenta de resultados y rentabilidad.

En cuanto a la cuenta de resultados y su rentabilidad, se realiza una previsión en el primer año de la citada cuenta y una proyección para el plazo de la concesión, 8 años, con base en las siguientes hipótesis:

<i>Inflación anual media</i>	1,8%
<i>Aumento de ingresos anuales (inflación)</i>	1,8%
<i>Aumento de costes de personal (inflación+1%)</i>	2,8%
<i>Aumento anual de cánones (inflación)</i>	1,8%
<i>Aumento resto de costes (inflación)</i>	1,8%

Tomando estos resultados la previsión de la **cuenta de resultados** sería la siguiente:

Cuenta de Resultados durante el periodo de concesión

Año de concesión	1	2	3	4	5	6	7
	353.468,10 €	359.830,52 €	366.307,47 €	372.901,01 €	379.613,23 €	386.446,27 €	393.402,30 €
	353.468,10 €	359.830,52 €	366.307,47 €	372.901,01 €	379.613,23 €	386.446,27 €	393.402,30 €
	280.179,14 €	286.686,58 €	293.353,27 €	300.183,26 €	307.180,70 €	314.349,86 €	321.695,10 €
<i>y Cánones</i>	18.000,00 €	18.324,00 €	18.653,83 €	18.989,60 €	19.331,41 €	19.679,38 €	20.033,61 €

visionamientos	35.918,15 €	36.564,68 €	37.222,84 €	37.892,85 €	38.574,92 €	39.269,27 €	39.976,12 €
ores	72.900,00 €	74.212,20 €	75.548,02 €	76.907,88 €	78.292,23 €	79.701,49 €	81.136,11 €
nal	150.432,47 €	154.644,58 €	158.974,63 €	163.425,92 €	168.001,84 €	172.705,89 €	177.541,66 €
	700,00 €	712,60 €	725,43 €	738,48 €	751,78 €	765,31 €	779,08 €
rsión inicial	2.228,52 €	2.228,52 €	2.228,52 €	2.228,52 €	2.228,52 €	2.228,52 €	2.228,52 €
ción externa)							
ANTES DE IMPUESTOS	73.288,96 €	73.143,95 €	72.954,21 €	72.717,75 €	72.432,52 €	72.096,40 €	71.707,19 €
Sociedades	18.322,24 €	18.285,99 €	18.238,55 €	18.179,44 €	18.108,13 €	18.024,10 €	17.926,80 €
5 %)							
RESULTADO	54.966,72 €	54.857,96 €	54.715,66 €	54.538,31 €	54.324,39 €	54.072,30 €	53.780,40 €

Importe Neto de la Cifra de Negocio durante el plazo de la concesión (Ingresos-Gastos-Impuestos)	434.703,02 €
---	---------------------

Conforme a la duración de la concesión, que de acuerdo con el apartado 6 de este estudio queda fijada en un plazo de 8 años, tomaremos dicho horizonte temporal como periodo máximo de recuperación de la inversión expuesta en el apartado 7, siendo el recurso principal para dicha recuperación a lo largo del periodo los ingresos de la explotación.

De acuerdo con las estimaciones realizadas de ingresos y gastos de la Cuenta de Resultados recogida en el apartado anterior, puede obtenerse el flujo de *Cash Flow* con el que calcular el periodo de recuperación o *Pay Back* de la inversión referida. Con los datos anteriores, se estima que el flujo de la cuenta de resultados permite la recuperación de la inversión inicial en el ejercicio 1, antes de finalizar la concesión.

Aprobado en Sesión Plenaria celebrada el día 27 de enero de 2020. Fdo. La Alcaldesa. María Isabel García Candel.”

Segundo.- Publicarlo en el BOP de Albacete por el plazo de un mes, para someterlo a información pública.

Cuarto.- Aprobación inicial Ordenanza Fiscal Reguladora de los precios públicos por la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete).

Una vez se ha examinado la Ordenanza Fiscal Reguladora de los precios públicos por la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, en la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, el día 22 de enero de 2020, se pasa a Pleno para su aprobación inicial si así se considera conveniente.

Doña María Isabel Candel explica que posteriormente esta Ordenanza se podrá ir modificando, conforme vayamos viendo el Ayuntamiento y el concesionario, se irá cambiando según las circunstancias de cada momento.

D. Antonio F. Valiente dice que habrá que ver con el concesionario el uso de la piscina y las barbacoas, hay que verlo para que se quede regulado, para que los vecinos puedan utilizar ambos espacios.

Doña María Isabel Candel contesta que lo único que hacemos desde el Ayuntamiento es dar la gestión de la explotación. Al empresario lo que le interesará es que todo funcione bien y por ello se ocupará también bien de la piscina y de las barbacoas, igual que del resto del Complejo.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, con tres votos a favor del Partido Socialista y tres votos a favor del Partido Popular, Acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Fiscal reguladora de los Precios Públicos por la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete), la cual se transcribe literalmente:

“ORDENANZA reguladora de precios públicos por la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, en Casas de Ves (Albacete).

Artículo 1. Concepto.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 127 y 41 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en ejercicio de la potestad reglamentaria a que se refiere el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se establecen los precios públicos por la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, por el concesionario del citado Complejo, que se registrarán por la presente Ordenanza, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 41 a 47 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2. Objeto. Hecho imponible.

Estos precios públicos consisten en la contraprestación que han abonar los beneficiarios de los diferentes servicios prestados en las distintas instalaciones del Complejo Turístico “La Fuente”:

- Bar- Restaurante Salón-Comedor.
- Cafetería.
- Apartamentos. Cabañas.
- Hotel Rural.
- Parcelas camping.
- Piscina Municipal

Artículo 3. Obligados al pago.

Están obligados al pago de estos precios públicos quienes resulten beneficiados por la prestación de los diferentes servicios que se presten por el concesionario en el Complejo Turístico “La Fuente”, a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 4. Cobro.

1. La obligación de pagar el precio público nace desde que se inicie la prestación del servicio, si bien se podrá exigir el depósito previo de su importe total o parcial.
2. Cuando por causas no imputables al obligado al pago del precio, el servicio no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.
3. Las deudas por precios públicos podrán exigirse por el procedimiento administrativo de apremio.

Artículo 5. Tarifas.

Los precios aplicables son los que derivan de los siguientes cuadros de tarifas:

Tarifa 1. Aplicable a la UTILIZACIÓN DEL CAMPING.

- Parcela ocupada contrato temporal..... por día 27,00 Euros.
- Parcela contrato fijo anual..... por año 1.000,00 Euros.

Tarifa 2. Aplicable a la UTILIZACIÓN BAR-RESTAURANTE. CAFETERÍA.

Comidas y Cenas

Precio Menú

Temporada	Menú adulto	Menú infantil
Del 15 al 30 de junio		
y del 1 al 15 de septiembre	12,00 Euros	8,00 Euros
Mes de julio	12,00 Euros	8,00 Euros

Mes de agosto	12,00 Euros	8,00 Euros
Resto del año	15,00 Euros	15,00 Euros

Desayunos

Precio 5,00 Euros todo el año, tanto para adulto como para infantil.

Tarifa 3. Aplicable a la UTILIZACIÓN DE HOTEL RURAL. APARTAMENTOS Y CABAÑAS.

Temporada	Habitaciones	Apartamentos y Cabañas.
	Precio	Precio
Mes de agosto	40,00 Euros	65,00 Euros
Meses de abril, mayo, junio, julio y septiembre	40,00 Euros	65,00 Euros
Resto del año	40,00 Euros	65,00 Euros

Tarifa 4. Aplicable a la UTILIZACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL.

	Precio IVA incluido
Entrada infantil	1,50 Euros
Entrada adultos	2,00 Euros
Abono infantil familia numerosa	25,00 Euros
Abono infantil	30,00 Euros
Abono adultos familia numerosa	35,00 Euros
Abono adultos	40,00 Euros

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor, tras su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

En Casas de Ves, a 15 de enero de 2020. La Alcaldesa.”

Segundo.- Someter a exposición pública la aprobación inicial de esta Ordenanza, en el BOP de Albacete, por el plazo de treinta días, para que pueda ser examinada y se presenten las reclamaciones que se consideren oportunas. Transcurrido dicho plazo sin presentarse alegaciones se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Quinto.- Aprobación inicial Ordenanza Reguladora de la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete).

Una vez examinado este asunto en la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, de fecha 22 de enero de 2020, se pasa a Pleno para su aprobación si así se considera conveniente.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, con tres votos a favor del Partido Socialista y tres votos a favor del Partido Popular. Acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de la prestación de servicios en el Complejo Turístico “La Fuente”, de Casas de Ves (Albacete), la cual se transcribe literalmente:

“ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL COMPLEJO TURÍSTICO “LA FUENTE”, en Casas de Ves.

Primero.- La legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 15,247,284,285, 297 y las Disposiciones Adicionales Segunda y Terceras 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 (en adelante LCSP).
- El artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Segundo.- La tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de estos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

Tercero.- La aprobación del proyecto de concesión de servicios será competencia del órgano correspondiente de conformidad con lo establecido en los puntos 1 y 2 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, en función del importe del contrato y su duración.

Cuarto.- Antes de proceder a la contratación de una concesión de servicios, en los casos en que se trata de servicios públicos, se establezca su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad de que se trata queda asumida por la Administración respectiva como propia de la misma, determine el alcance de las prestaciones a favor de los administrados y regule los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo relativos a la prestación del servicio.

A tal efecto se recoge el cuadro indicativo de derechos y obligaciones de las partes, así como el alcance de las prestaciones a favor de los administrados, sin perjuicio de su ampliación en los pliegos que hayan de regir la concesión.

A) Obligaciones de la Corporación. La Corporación que actúa como concedente se compromete a :

- 1.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar los servicios debidamente.
- 2.- Mantener el equilibrio financiero de concesionante para lo cual:
 - a) Compensará económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordenases introducir en el servicio y que incrementen los costes o disminuyesen las retribuciones.
 - b) Revisará las condiciones de la concesión cuando aún sin mediar modificaciones en el servicio circunstancias sobrevenidas o imprevisibles no imputables a la gestión del negocio determinaren, en cualquier sentido la ruptura de la economía de la concesión.
- 3.- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.
- 4.- Indemnizar al concesionante por el rescate de la concesión o en caso de supresión del servicio.

B) Obligaciones concesionario. Serán obligaciones del concesionario:

- 1.- Prestar el servicio/los servicios de modo dispuesto en la concesión y ordenado posteriormente por la Administración concedente, incluso en el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que ocasionaren una subversión en la economía de la concesión y sin más interrupciones que las que se habrían producido en el supuesto de gestión directa municipal o provincial.
- 2.- Adquirir el goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- 3.- Indemnizar a terceros del daño que les ocasione en la prestación del servicio/os salvo si se hubieran realizado en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.
- 4.- No enajenar bienes afectados a la concesión que hubieren de revertir a la Entidad concedente ni gravarlos salvo autorización expresa de la Corporación.

C) Derechos del concesionario. Serán derechos del concesionario:

- 1.- Percibir la retribución correspondiente por la prestación del servicio.
- 2.- Obtener compensación económica que mantenga el equilibrio financiero del arrendamiento.
- 3.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- 4.- En todo caso, la retribución prevista para el concesionario deberá ser calculada de modo que permita, mediante una buena y ordenada administración, amortizar durante el plazo de la concesión, el costo del establecimiento del servicio y cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficios.

Quinto.-Objeto.

Constituye el objeto de la presente Ordenanza, establecer, la concesión del servicio para la conservación, gestión y explotación de las Instalaciones del Complejo Turístico “La Fuente”, sito en el Paraje “La Fuente”, en Casas de Ves (Albacete), como zona turística, de recreo y ocio, que son las siguientes:

- 1.- Edificio principal, que cuenta con planta baja, cafetería, restaurante salón-comedor (cocina), y en planta primera, con diez apartamentos.
- 2.- Bloque que contiene planta baja, cocina y salón-comedor, y en planta primera, cuatro apartamentos y demás instalaciones anexas.
- 3.- Hotel Rural, con recepción, sala de estar y 13 habitaciones en planta baja, más cuatro habitaciones en planta -1.
- 4.- Tres cabañas. Bloque de aseo y lavadero, anexo a las cabañas.
- 5.- Zona verde y pistas polideportivas.
- 6.- 20 parcelas de camping, con posibilidad de ampliar el número de parcelas de camping.
7. La piscina municipal y sus anexos, siendo el uso compartido entre los clientes del complejo y el libre acceso de los particulares, abonando al concesionario las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento. El período de apertura de la piscina como mínimo estará comprendido entre el día 1 de julio y el día 31 de agosto de cada año. Bonos especiales para las personas empadronadas en la localidad.
- 8.- La zona de barbacoa.

Por cuestiones tradicionales se reserva el Ayuntamiento el uso de la zona de barbacoa, en actividades que se vienen realizando por tradición, como el Día de los Gazpachos, entre otros, y para atracción turística, los gastos correrían a cargo del Ayuntamiento.

Es importante destacar que el municipio de Casas de Ves se encuentra entre dos ríos el Cabriel y el Júcar.

El objeto del contrato se dirige, esencialmente, al mantenimiento integral de todas las instalaciones del Complejo Turístico y a la explotación al público de todas las instalaciones y todos los servicios ligados a la misma conforme a los precios máximos que figuren en la Ordenanza Fiscal Reguladora de los precios públicos por la prestación de los diferentes servicios.

Igualmente, están comprendidas en la concesión, además de las inversiones en obra, instalaciones y equipamientos, los suministros y la contratación de otros servicios como limpieza, protección antiincendios, seguridad que resulten necesarios para la correcta explotación de las instalaciones objeto de la concesión, a lo largo de todo el tiempo de vigencia de la misma, con las reparaciones, incluso mejoras y sustituciones, que sean precisas.

La explotación del servicio incluirá además;

- a) La conservación de las instalaciones, la reposición y reparación que sean exigibles en relación con los elementos que han de reunir cada una de las obras para mantenerse aptas a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias y demandas sociales.

Cualquier actuación sobre las instalaciones, ha de ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento, que deberá aprobar el correspondiente proyecto de obras presentado por el concesionario, cuando sea exigible, conforme a la normativa de aplicación.

- b) La adecuación, reforma y modernización de las instalaciones para adaptarlas a las características técnicas y funcionales, requeridas para la correcta prestación del servicio.

La adjudicación del contrato de concesión de servicios del Complejo Turístico “La Fuente”, conlleva la obligación del concesionario de realizar todas y cada una de las labores relativas a la prestación de la ejecución que sean necesarias para llevar a buen término la misma, así como para la puesta en servicio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, tal y como establece el artículo 15 LCSP2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Y se regirá por lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. No pudiendo los licitadores presentar proposiciones que pudieran implicar la modificación del planeamiento vigente ni el destino a usos diferentes a los autorizados al efecto en el Pliego que tiene carácter contractual.

Para lo no previsto en los pliegos, será de aplicación:

- Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público- LCSP 2017-.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones-RGLCAP-.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas del derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

Sexto.- Riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto por el artículo 197 LCSP 2017, sin perjuicio de los supuestos de fuerza mayor que prevé el artículo 239 LCSP 2017.

Séptimo.- Ejecución y responsable del contrato.

La prestación de los servicios se realizarán conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación.

Octavo.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como condiciones especiales de ejecución del contrato, se establece que, en todo caso, se garantizará la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables, adoptando las medidas necesarias para prevenir la siniestralidad laboral.

Noveno.- Subcontratación.

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes;

- a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:
- Identificación del contratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
 - Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.
 - Importe de las prestaciones a subcontratar.
- b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
- c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo el inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-Ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de rehabilitación de viviendas.

- d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
- e) Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.
- f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

Décimo.- Modificaciones y equilibrio económico del contrato.

Conforme señala el artículo 290 LCSP 2017, el contrato de concesión deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas, la Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en los artículos 203 a 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No se prevé, para el presente contrato, de manera expresa, de conformidad con el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se realicen modificaciones de las características del servicio, salvo que la Administración modifique las características del servicio contratado por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.

En el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración realice una modificación de las señaladas en el apartado 1 del citado artículo 290 concurriendo las circunstancias allí establecidas.
- b) Cuando actuaciones de la Administración Pública concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de los casos previstos en las letras anteriores, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinarán de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 LCSP 2017.

Décimoprimer.- Sucesión en la persona del contratista.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

Décimosegundo.- Cesión del contrato.

El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por ciento del importe del contrato.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

Décimotercero.- Incumplimiento del concesionario y penalidades por incumplimiento. Secuestro de la concesión.

Cuando el contrato recaiga sobre un servicio público, si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

De acuerdo con el artículo 293.2, en los supuestos de incumplimiento por parte del concesionario resultará de aplicación el régimen de penalidades establecidas en el artículo 264 de la LCSP respecto de la concesión de obras, siempre que resulte compatible con la naturaleza de la concesión de servicios.

1. A los efectos contractuales, se considerara falta penalizable toda acción u omisión del concesionario que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato.

Se consideran faltas leves:

- La falta de limpieza y condiciones higiénicas en los locales e instalaciones y enseres propios del servicio siempre que por su escasa importancia no supongan peligro para la salud pública.
- Las faltas indicadas como graves, que no sean consecuencia de un acto voluntario por parte del concesionario.
- Aquellas irregularidades en el cumplimiento de lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas que no sean debidas a una actuación voluntaria, o deficiencia en las inspecciones, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los equipamientos.
- . La falta de corrección leve con los usuarios o con la inspección.

Se consideran faltas graves:

- Carencias de medios personales necesarios para la correcta prestación del servicio.
- El incumplimiento voluntario o negligente de los plazos para la ejecución de las obras.
- La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- La interrupción injustificada total o parcial de la utilización de la obra.
- El cobreo al usuario de cantidades superiores a las legalmente autorizadas.
- Negativa a prestar el servicio ofertado cuando fueran requeridos para ello.
- Incumplimiento reiterado de los requerimientos formulados por las autoridades municipales.
- El incumplimiento de las disposiciones administrativas o sanitarias que no tengan la consideración de falta muy grave.
- La reiteración de más de dos faltas leves en un mismo año.

Se considerarán faltas muy graves:

- La aplicación de precios superiores a los comunicados oficialmente.
- La negativa absoluta a prestar colaboración a la actividad inspectora.
- El incumplimiento reiterado de las disposiciones administrativas y órdenes sanitarias y judiciales relativas a la actividad.
- La cesión o subcontratación de la concesión sin previa autorización del Ayuntamiento.
- La reiteración de más de dos faltas graves en los últimos tres meses o de más de dos en el último año.

2. Sanciones.

- Las **infracciones tipificadas como leves** serán sancionadas con apercibimiento o multa hasta 300,00 euros.

- Las **infracciones tipificadas como graves** serán sancionadas con multa comprendida entre 300,01 y 1.500 euros pudiendo dar lugar al secuestro de la concesión.

-Las **infracciones tipificadas como muy graves** serán sancionadas con multa desde 1.500,04 a 3.000 euros y en su caso, darán lugar, además, a la resolución de la concesión en los casos previstos en el presente pliego.

Además, los incumplimientos graves pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

Para la imposición de sanciones se tramitará el correspondiente expediente sancionador, con audiencia del concesionario y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

-Informe del servicio competente.

-Audiencia al contratista.

-Informe de la Intervención en su caso.

-Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que los motivos de interés público lo justifiquen.

La cuantía de las sanciones indicadas será actualizada en los siguientes términos:

- 30% una vez transcurrida una cuarta parte del plazo de duración del contrato.
- 40% una vez transcurrida la mitad de duración del contrato.
- 50% una vez transcurrida las tres cuartas partes de la duración del contrato y hasta la extinción del mismo.

Secuestro de la concesión.

Procederá el secuestro de la concesión en los supuestos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Décimocuarto.- Resolución del contrato.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 294 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, teniendo en consideración que las causas contempladas en las letras d) y e) del artículo 211 no son causa de resolución del contrato de concesión de servicios.

Los efectos de la resolución del contrato se regirán por lo establecido en el artículo 295 de la LCSP.

Cuando del contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

Décimoquinto.- Reversión del contrato.

Finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el concesionario entregar las instalaciones objeto de la concesión en un adecuado estado de conservación y funcionamiento.

Todos los bienes afectos a la concesión, que van a revertir a la Administración, no podrán ser objeto de embargo.

En el plazo de un mes antes de la finalización del plazo de la concesión y en consecuencia, antes de la reversión, la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Décimosexto.- Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

Confidencialidad.

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de datos (Ayuntamiento).

Tratamiento de datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrara en vigor el día siguiente a su publicación en el BOP y continuará vigente hasta que se modifique o se derogue expresamente.

En Casas de Ves, a 16 de diciembre de 2019. La Alcaldesa. Fdo. María Isabel García Candel. “

Segundo.- Someter a exposición pública la aprobación inicial de esta Ordenanza, en el BOP de Albacete, por el plazo de treinta días, para que pueda ser examinada y se presenten las reclamaciones que se consideren oportunas. Transcurrido dicho plazo sin presentarse alegaciones se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Sexto.- Ruegos y Preguntas.

Primera.- En el año 2011, cuando empezamos la legislatura de la corporación del que yo fui Alcalde, a causa de la deuda que tenía el Ayuntamiento, 500.000 € pendientes de pago y no poder pagar a los trabajadores al primera nómina hasta el mes de septiembre. La gratificación que el Ayuntamiento daba a los músicos de la banda en Navidad y Fiestas de Semana Santa, nos vemos en la obligación de suprimirla, eran sobre 1.800 € cada una. Como compensación se llega al acuerdo con los músicos que las taquillas de las actuaciones que haga la banda se le dará a la banda como gratificación. ¿Queremos saber si esto va a seguir siendo así o no?

La Sra. Alcaldesa responde que ya dijo que si sigue siendo así ya dijo que contestaría en su momento, pero que el Ayuntamiento lo que no puede hacer es contratar a los músicos.

Segunda.- En los gastos asumibles por el Ayuntamiento en el presupuesto de la banda, se ha puesto limpieza, fotocopias, luz, gasóleo, solicitamos no se tenga en cuenta en la partida de la banda de música, si no en la de mantenimiento de Casa de Cultura, como se hace con otras personas o colectivos en el uso de otros edificios municipales (hogar del jubilado, centro social-biblioteca, casas de cultura o polideportivo).

La Sra. Alcaldesa contesta que este es un tema que tiene que ver.

Tercera.- La obra que se está realizando en el colegio, solicitamos que quede constancia en el Ayuntamiento de los detalles de la misma. Explicando por qué se hace, si hay una cesión de terreno municipal, que gastos asumen los Gabrieles, en base a los gastos que asumen que se les da a cambio. En fin, solicitamos que se instruya el correspondiente expediente para que quede claro el tema y quede constancia en el Ayuntamiento en que ha consistido la actuación.

La Sra. Alcaldesa contesta que de este tema se está haciendo el expediente y quedará todo regulado y reflejado.

Cuarta.- La recogida de basuras por parte de personas contratadas por el Ayuntamiento a dos vecinos de la calle La Marquesa, hay un malestar en el pueblo por este tema. La ordenanza para

regular este asunto ¿en qué estado está? Solicitamos tener acceso a la información y poder ver qué documentación han aportado los beneficiarios de este servicio. De cara a realizar la ordenanza se tiene que tener en cuenta que el certificado médico o informe social que se solicite tiene que ser de la unidad familiar, no solo de un miembro.

La Sra. Alcaldesa contesta que la Ordenanza que regule este tema esté pendiente de realizarse, pero a las personas que se benefician de este servicio se les pidió certificado médico.

Quinta.- La persona que está viviendo en el camping qué relación tiene con el Ayuntamiento, ¿está contratada?, ¿paga alquiler? ¿Cuál es la situación?

La Sra. Alcaldesa contesta que la persona que está viviendo en el camping es Nuria, una persona que antes trabajaba en el camping y que estaba buscando alojamiento en Casas de Ves.

Le propusimos un contrato de alquiler de un apartamento del camping, mientras se adjudica la concesión de servicios del Complejo La Fuente, está de guardiana del complejo y está pendiente de lo que allí pasa, pues no es bueno que esté vacío y sin vigilancia.

Sexta-Dado que el presupuesto estaba muy ajustado y las partidas asignadas, las fiesta holi run, los hinchables acuáticos y los hinchables de navidad, ¿cuánto han costado y de qué partida se han pagado?

La Sra. Alcaldesa contesta que se dará la información en el próximo Pleno, pues el Sr. Concejal D. Andrés Tébar hoy no ha podido asistir al Pleno y es él la persona que tiene la información.

Séptima.- Para las reuniones de coordinación de los programas culturales y para los diferentes premios que convoca el Ayuntamiento lo habitual hasta ahora era convocar a los miembros de la oposición para que participe alguno, esto no está siendo así, queremos saber por qué no se está contando con nosotros.

La Sra. Alcaldesa contesta que se ha llamado a las diversas asociaciones del municipio, no hay motivo para no llamaros, ni que no fuerais, será un tema de olvido a lo mejor.

Octava.- Se dijo que para noviembre se reanudaría el servicio de autobuses que nos unen con otros pueblos y la capital. ¿Qué se sabe sobre este asunto?

La Sra. Alcaldesa contesta que hace poco estuvo en una reunión sobre este tema en Fomento y es un tema sobre el que se está trabajando.

Actualmente hay autobuses que van y vienen de Casas Ibáñez a Albacete. Para venir a Casas de Ves hay que llamar el día anterior, sino sale de Casas Ibáñez, hace tres viajes de lunes a viernes y el sábado solo hace uno a las diez de la mañana. Para volver los tres viajes te pueden traer, esto lo han sacado provisionalmente.

Continúa diciendo la Sra. Alcaldesa que si faltara el servicio habrá que estudiar qué hacer. De todos modos se siguen las reuniones con Fomento para solucionar este asunto.

Novena.- Las subvenciones para la mejora y el acondicionamiento de la Fuente del Lavadero y el Parque de San Antonio, ¿cómo van?, ¿qué falta?, ¿o qué se prevé hacer?

La Sra. Alcaldesa contesta que se están haciendo las obras, que se terminarán en breve.

Explica la Sra. Alcaldesa que lo difícil ha sido ajustar el presupuesto a lo que se quería hacer, porque era una actuación proyectada hace ya unos años.

Décima.- El vestuario del equipo visitante del polideportivo no se ha limpiado desde el 11 de enero.

La Sra. Alcaldesa contesta que ahora el polideportivo está cerrado hasta nueva orden por motivo de los actos vandálicos que se han producido.

Undécimo- Doña Encarnación Tolosa comenta que debería abrirse el Centro Médico por el Ayuntamiento cuando hay retraso a la hora de empezar la consulta, porque la gente tiene que estar esperando fuera.

D. Miguel Candel contesta que el Coordinador está avisado para que llamen al Ayuntamiento cuando haya retrasos a la hora de abrir el Centro Médico, para que el Ayuntamiento vaya a abrir, pero no avisaron ese día.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la Sesión por la Sra. Alcaldesa, Doña María Isabel García Candel, cuando son las veinte horas y cincuenta y cinco minutos, del día veintisiete de enero del año dos mil veinte, de todo lo cual yo la Secretaría doy fe.

La Alcaldesa

Doy fe, La Secretaria