



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

### **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL MUNICIPAL , HOTEL RURAL EN RANERA**

#### **1.OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento del inmueble destinado a local de negocio de naturaleza patrimonial e identificado como Hotel Rural de Ranera sito en c/ Alcalde Fidel García, nº 30 de la localidad de Ranera.

El Ayuntamiento es propietario del siguiente bien :

- Hotel rural en Ranera -*Partido de la Sierra en Tobalina*, que consta de planta sotano: Almacén- lavandería.
- Planta Baja con bar, cocina y comedor,
- Planta Primera con 7 habitaciones amuebladas, con baño,
- Maquinaria y Mobiliario, tal como queda inventariado en la situación que actualmente se encuentra

El arrendamiento ampara el inmueble, perfectamente acotado e identificado en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

La actividad a desarrollar en el local de negocio será de Hotel- Bar- Restaurante ..

#### **2.PRECIO DEL ARRENDAMIENTO**

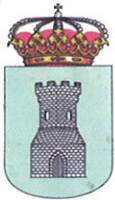
El canon del arrendamiento se fija en 6.000,00 euros anuales.

El canon podrá ser mejorado al alza.

Según la ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la Economía Española en este tipo de contratos no se aplicará la revisión de rentas, salvo que se pacte expresamente.

Pactada esta revisión, y si no se detalla el mecanismo para llevarla a cabo, será aplicable la tasa de variación que corresponda del Índice de Garantía de Competitividad que se publique por el INE, lo cual sustituye a las tradicionales cláusulas del IPC, siempre que este índice sea positivo; en caso de ser negativo, no procederá su aplicación.

No obstante, y previa justificación económica, las partes podrán establecer un



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

régimen de revisión periódica y predeterminada para la renta, utilizando para su revisión la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el INE.

Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación.

### **3.PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.”

#### **Criterios que han de servir de base para la adjudicación:**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

1. Memoria de gestión y comercialización del Hotel rural: 40 puntos.
2. Por mejoras en el edificio o mobiliario, maquinaria : a razón de 5 puntos por cada 3.000,00 € de inversión hasta un máximo de 25 puntos.
3. Canon anual ofrecido: hasta 25 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente.)
4. Por experiencia como profesional, propietario o gerente de establecimientos hoteleros, de restauración, o similares, a razón de 25 puntos por período de dos años de antigüedad. Con un mínimo de dos años para cómputo de puntos. Más de 2 años, a razón de 5 puntos por años completos.
5. Dominio de idiomas: hasta 6 puntos 1, 2, 3 puntos (básico, medio o superior), se deberá acreditar mediante títulos.

Será rechazada toda oferta que, en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 50 puntos.

### **4.CAPACIDAD DE LOS LICITADORES**

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

### **5. PROPOSICIÓN DEL INTERESADO**

5.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de bien inmueble de naturaleza urbana de titularidad municipal –Hotel Rural de Ranera- convocada por el Ayuntamiento de Partido de la Sierra en Tobalina".

5.2.-En el Sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los arts. 84 y ss de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 72 del mismo –declaración jurada- y el resguardo acreditativo de haber formalizado, la fianza provisional por 1.000,00 €

En el Sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Se acompañara en ese sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula tercera.

### **MODELO DE PROPOSICIÓN**

Don ....., con domicilio en ....., y con NIF núm....., en nombre propio (o en representación .....como acredito por.....) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm.....de fecha..... para arrendamiento del Hotel Rural de Ranera, propiedad del Ayuntamiento, sito en c/\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento del mismo por el IMPORTE DE \_\_\_\_\_-€. IVA \_\_\_\_\_€  
TOTAL \_\_\_\_\_€

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

-  
-

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 72 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.



## **AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA**

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

5.3- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

5.4- El plazo de presentación de proposiciones será 15 días naturales.

### **6. MESA DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

La Mesa de Contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura del sobre "A)" se efectuará el día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones y, calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por plazo no superior a tres días. La apertura del sobre B), que se realizará en acto público, se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios y perfil de contratante.

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

### **7. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato tendrá una duración de un año a contar desde la fecha de



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

formalización del contrato.

El contrato podrá prorrogarse anualmente, mediante acuerdo expreso de las partes, por un máximo de diez años.

En caso de que el arrendatario o el Ayuntamiento decidan no proceder a la prorroga deberá notificarse por escrito con dos meses de antelación.

### **8. GARANTÍAS**

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía de 15.000,00 €, fijada en función del valor del inmueble.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

### **9. ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO**

El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

### **10. IMPUESTOS Y GASTOS**



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 70 Euros.

### **11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni *cantidad alguna al arrendatario.*

Será de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, si bien el Ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y acometidas adecuadas y con los oportunos contadores individuales.

El arrendatario utilizará el local de negocio con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que la ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarlo.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad o actividades previstas en el presente Pliego, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

Asimismo deberá suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 31 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto se excluye la



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

aplicación del artículo 33 de la Ley, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación.

El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **12. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión in consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.
- g) El incumplimiento de la realización en plazo de las mejoras ofertadas.

### **13. NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**



## AYUNTAMIENTO DE PARTIDO DE LA SIERRA EN TOBALINA

Plaza Consistorio, nº 1  
Teléfono y Fax 947 35 85 85  
E-mail: ayto@partidodelasierra.es  
09211 VALDERRAMA (Burgos)

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

Previamente a la firma del mismo el adjudicatario acreditará el estar al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social y haber depositado la fianza.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

### **14. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Partido de La Sierra en Tobalina , a 20 de marzo de 2018