



**PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR
LA ADJUDICACION DE LA CASA DE TURISMO RURAL DE LA ROSA DE PROPIEDAD
MUNICIPAL**

1.- OBJETO:

Es objeto de éste la contratación de la explotación de la casa de turismo rural de la Rosa de propiedad municipal, de acuerdo con los requisitos mínimos que se establecen en el presente pliego de condiciones.

2.-PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN:

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

3.-PERFIL DEL CONTRATANTE.

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del Contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.santacruzdelasalceda.burgos.es.

4.-ORGANO DE CONTRATACIÓN.

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que no excede el 10% de los recursos ordinarios.

5.-DURACION DEL CONTRATO:

La duración del contrato se fija en un año prorrogable previo acuerdo de las partes.

6.- RENTA: Se establece en 2.580,00 euros al año, que podrán ser mejorado al alza y pagadero a la firma del contrato.

7.- FIANZA DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una fianza definitiva por importe de 500,00 euros, en cualquiera de las formas legalmente previstas y que serán devueltas a la finalización del contrato, sirviendo como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que se estipulan.

La fianza deberá prestarse en metálico.

En el supuesto de resolución anticipada del contrato por causas imputables y no justificadas del adjudicatario supondrá la devolución únicamente del 50% del aval.

8.-CAPACIDAD.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no mantengan deudas con ninguna administración pública.

9.-ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

1. La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:



a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

10.- EXPOSICION DE LOS PLIEGOS Y PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Estarán de manifiesto durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación del anuncio en el Tablón de Anuncios, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación. En caso de presentarse reclamaciones contra el pliego de condiciones la licitación se aplazaría cuando fuese necesario, anunciándose en el Tablón de anuncios municipal las incidencias de este tenor que pudieran producirse

11-PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las proposiciones, que serán secretas, se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en horario de atención al público, o bien a través de cualquiera de los medios admitidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el Perfil de Contratante [*éste último en caso de que se estime oportuno*].

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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 diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Los interesados deberán presentar, dentro de un sobre cerrado, con la inscripción de "Oferta para participar en la adjudicación del arrendamiento de la casa de turismo rural De la Rosa de propiedad municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de la Salceda" el siguiente modelo de solicitud:

D.....con domicilio
en.....CP.....y
D.N.I.....expedido en.....con
fecha..... en nombre propio (o en representación
de.....como crédito
por.....)enterado de la convocatoria para la explotación de la casa de
turismo rural De la Rosa de propiedad municipal tomo parte en la misma comprometiéndome a



tomar la explotación de la casa de turismo rural La Rosa, con arreglo al pliego de condiciones económico- administrativas que acepto plenamente, comprometiéndome a su cumplimiento, así como declaro/juro no estar incurso en prohibición de contratar con la Administración, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre contratación y no mantener ninguna deuda con ninguna administración pública.

(Lugar, Fecha y Firma)

Acompañando a la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

1.-Fotocopia del D.N.I. y N.I.F

2.-Opcional:

2.1. Documentación técnica: Mejoras a realizar en el inmueble, valorables económicamente, según precios de mercado.

2.2. Proyecto de explotación del servicio: Se valorará el proyecto de gestión que se presente para la prestación del servicio, conocimiento del medio y de las actividades a realizar, así como la colaboración en actuaciones sociales y lúdicas del Ayuntamiento y del pueblo.

2.3. Plan de fomento de empleo de personas empadronadas en el Municipio de Santa Cruz de la Salceda.

12.-CRITERIOS DE ADJUDICACION:

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios para valorar la oferta son:

a) Importe anual ofrecido. Hasta 20 puntos, asignados proporcionalmente.

b) Compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar, valorados económicamente, hasta 10 puntos, asignados proporcionalmente.

c) Proyecto de explotación del servicio. Hasta 10 puntos.

d) Por cumplirlo el adjudicatario:

1.-Que el servicio sea prestado por persona nacida, empadronada y que resida en el municipio: 20 puntos.

2.-Que el servicio sea prestado por persona que reúna dos de las tres cualidades anteriores: 15 puntos.

3.-Que el servicio sea prestado por persona que reúna una de las tres cualidades anteriores: 10 puntos.

4.-Que el servicio sea prestado por persona física o jurídica que venga desarrollando una actividad de alojamiento de turismo rural en el año anterior a la presentación de la proposición: 20 puntos.

e) compromiso de fomentar el empleo en el Municipio. Hasta 10 puntos

La Corporación efectuará la adjudicación, a la vista y consideración de los méritos y propuestas de los licitadores. Pudiendo declarar desierta la licitación si ninguno de los concursantes cumpliera las condiciones del pliego.

13.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado al pago de los tributos que graven el local, así como al cumplimiento de las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por su incumplimiento.

Será obligatorio el pago y la domiciliación bancaria por parte del adjudicatario de los recibos de agua, luz, basuras e IBI, siendo el impago causa de resolución del contrato de explotación.

Asimismo estará obligado a la suscripción de una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse. Presentación de suscripción de póliza de seguro en vigor de



responsabilidad civil, a favor del Ayuntamiento, por importe de 50.000,00 euros. Asimismo, seguro de daños en continente y en contenido.

14.- CONDICIONES PARTICULARES

El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a casa de turismo rural, especialmente en todo aquello que se refiere a las condiciones de explotación siguientes:

- El cumplimiento fiel y exacto de los términos del contrato, viniendo obligado el contratista a desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa vigente y respetando todas las condiciones técnicas, urbanísticas y sanitarias establecidas en la normativa vigente al respecto.

— Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza de la Casa Rural, teniéndola en perfectas condiciones.

— Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones-

— Se deberá tratar al turista con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

ES POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO:

La adquisición de la maquinaria nueva así como la reparación de la existente.

El adjudicatario se compromete a atender el negocio en las debidas condiciones de decoro, higiene del local y demás servicios, dejándolo el día de finalización del contrato en iguales condiciones que a la entrega del local, revirtiendo en el Ayuntamiento las mejoras que en el mismo se hayan hecho (siempre previa solicitud a este Ayuntamiento, e incumbiendo al mismo ejercer de una manera continuada y directa, la inspección de la obra durante su ejecución a través de su personal técnico) sin derecho a indemnización alguna y siendo por cuenta del adjudicatario las reparaciones de los desperfectos que se hubieren producido como rotura de cristales, lámparas, llaves de grifo, calefacción y otras, como consecuencia del uso normal del local.

La casa de turismo rural será de uso exclusivo del adjudicatario estando obligado a prestar el servicio personalmente, no pudiendo subarrendarlo y siendo este motivo para rescisión automática del contrato.

Para el ejercicio de la actividad es imprescindible estar dado de alta en el I.A.E. y Seguridad Social.

El adjudicatario deberá empadronarse en el Municipio.

15.-REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

16.-ADJUDICACION DEFINITIVA El órgano de contratación previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la oferta y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, en su caso, adjudicará el contrato motivadamente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

17.-REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado



Ayuntamiento de
SANTA CRUZ DE LA SALCEDA (Burgos)

Teléfono: 947 557396

santacruzdelasalceda@museodelosaromas.com

www. santacruzdelasalceda.burgos.es

C.I.F.: P – 0935600 – G · Plaza Mayor nº 1 · C.P.: 09471

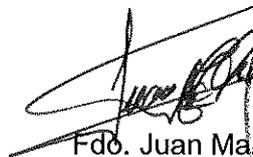
por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

EL Orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Santa Cruz de la Salceda, a 18 de enero de 2018.

El Alcalde


Fdo. Juan Manuel Gil Iglesias



