



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

**Expediente:** 160/2016

**Procedimiento:** Arrendamiento De Bien Inmueble "HOTEL RURAL VIÑAS VIEJAS" por Concurso

### **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO Y EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE "HOTEL RURAL VIÑAS VIEJAS PARA DESTINARLO A COMPLEJO DE TURISMO RURAL POR CONCURSO.**

#### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble **Hotel Rural "Viñas Viejas"**, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la Crta Ayódar, s/n, de este Municipio, para destinarlo a Hotel de Turismo Rural por concurso.

Descripción completa del bien inmueble **Hotel Rural "Viñas Viejas"** que se quiere arrendar:

a) Ubicación: **Crta Ayódar, S/N**

b) Superficie: **651 m<sup>2</sup>**;

c) Linderos: **Sur: CR/ Ayódar S/N**  
**Norte: Celestino Sanfelix**  
**Este: CR/ Ayódar S/N**  
**Oeste: CR/ Ayódar,2**

d) Título de adquisición: **Construcción Inmueble en 02/02/2008.**

e) Cargas o gravámenes: **Ninguno**

f) Destino del bien: **Hotel Rural.**

El presupuesto del arrendamiento asciende a **1.800** euros/año+IVA, lo que supone un arrendamiento mensual de **150** €/mes + IVA.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del 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, según el cual "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante**

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará, en su caso, los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante en la página web siguiente: [www.contratacion.gva.es](http://www.contratacion.gva.es), y demás lugares como pueda ser el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón o el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

### CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **1.800** euros/año, impuestos excluidos.

### CLÁUSULA QUINTA. Órgano 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Pleno puesto que su importe supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

### CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, a contar desde la fecha de firma del mismo, y tendrá carácter prorrogable, de acuerdo con lo fijado en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y no estén incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones 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**, la capacidad de obrar del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren **personas jurídicas** mediante 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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público podrá realizarse:

a. Mediante declaración responsable.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **acreditación de haber constituido fianza provisional**:



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

- Mediante resguardo acreditativo de haber formalizado, si así se ha exigido, la fianza provisional.

### CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar, Plaza Salvador Segarra, nº 1, 12.225 Fuentes de Ayódar (Castellón) en horario de atención al público de 09:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón y en el Perfil de Contratante [en su caso].

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 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.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble **Hotel Rural "Viñas Viejas"**, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la Crta Ayódar, s/n, de este Municipio, para destinarlo a Hotel de Turismo Rural por concurso ».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

#### **SOBRE «A»**

##### **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.**

**b) Documentos que acrediten la representación (en su caso).**

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

documento nacional de identidad.

**c) Documentos que acrediten la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público**

**d) Documentos que acrediten la prestación de fianza provisional.**

### **SOBRE «B»**

#### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

##### **— Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble **Hotel Rural “Viñas Viejas”**, propiedad del Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar, que está calificado como bien patrimonial y ubicado en la Crta Ayódar, s/n, de este Municipio, para destinarlo a Hotel de Turismo Rural por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de \_\_\_\_\_*, n.º \_\_, de fecha \_\_\_\_\_, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán sobre un máximo de 22 puntos.

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

a) Programa de actividades complementarias a la explotación del hotel rural que supongan una dinamización del hotel y sus servicios, teniendo en cuenta al municipio de Fuentes y a su entorno.

b) Mejoras a realizar en el inmueble.

c) Títulos académicos y profesionales.

La Puntuación máxima para cada criterio de adjudicación es la siguiente:



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

- a) **Programa de actividades complementarias:** Máximo 15 puntos.
- b) **Mejoras a realizar en el inmueble:** Máximo 5 puntos  
Por cada mejora propuesta 1 punto
- c) **Títulos académicos y profesionales:** Máximo 2 puntos.  
Licenciatura o Grado: 2 puntos  
Diplomatura: 1 punto

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por los siguientes componentes: Un Presidente que será miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuarán como vocales el Secretario-Interventor y aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre funcionarios, personal laboral o concejales, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al 2/3 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.

Mediante Resolución del Órgano de Contratación se nombrará a los miembros que formen parte de la misma.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente y en acto público, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. La fecha se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios y perfil de contratante, en su caso.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

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

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, la Mesa de Contratación 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



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

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, en su caso.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Respecto a las Obligaciones Tributarias se deberán aportar los siguientes documentos:

-- Certificación administrativa en vigor en las que se acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, tanto con la Administración del Estado como con el Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar.

-- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho Impuesto y en su caso, presentación del último recibo del Impuesto.

### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza por cuantía equivalente a dos mensualidades.

La fianza estará sujeta a los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos en cuanto a su actualización.

### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Castellón* y en el perfil del contratante, en su caso.

### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

**Serán obligaciones del contratista las siguientes:**

- Disponer de títulos, autorizaciones legales y administrativas necesarias para el funcionamiento de la industria.
- Prestar el servicio de restauración y hostelería mediante la explotación del Restaurante y Hotel Rural, con profesionalidad, corrección y eficacia, sujetándose a las normas legales que regulan el funcionamiento de este tipo de establecimientos.
- Responder administrativamente, civil, laboral o penalmente ante las jurisdicciones competentes y con arreglo a la legislación respectiva, de las posibles infracciones que cometiera o responsabilidades en que pudiesen incurrir como consecuencia de la explotación de la Actividad.
- Ingresar al Ayuntamiento, dentro de los diez primeros días de cada mes natural, el precio mensual del contrato.





## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

---

e) El abono de cuantas contribuciones, impuestos, derechos, tasas, arbitrios municipales, etc. podrán gravar la explotación/arrendamiento, así como todos aquellos gastos que sean consecuencia directa o indirecta de la explotación/arrendamiento, objeto del presente contrato o de los derechos y obligaciones que integran su contenido. El suministro de agua, luz y gas correrá a cargo del contratista.

f) Hacerse cargo del inmueble, instalaciones y todo lo recogido en el inventario de bienes y efectos de uso y destino Restaurante y Hotel Rural, respondiendo de su custodia, depósito, buen uso y conservación.

g) Poner en conocimiento del Ayuntamiento, por escrito y de manera inmediata, los posibles desperfectos, deficiencias, roturas, averías, etc. que puedan producirse con respecto a los puntos reseñados en el apartado anterior, justificando al mismo tiempo el motivo de los mismos.

h) Hacerse cargo de los costes derivados de subsanar los posibles deterioros o averías que puedan producirse en las instalaciones y maquinaria del establecimiento, siempre previo conocimiento y consentimiento del Ayuntamiento que podrá facultar una dirección técnica a estos efectos.

i) Hacerse cargo del coste de reposición de todos aquellos bienes que presenten un deterioro en su estado, que a juicio del ayuntamiento aconseje sean retirados del establecimiento, bien entendido que los bienes repuestos serán en la medida de lo posible de idénticas características que los retirados y quedaran sujetos a la autorización de la alcaldía, en cuanto modelo y características del mueble a reponer.

j) Hacer entrega al Ayuntamiento al finalizar el plazo del arrendamiento, o en los supuestos de resolución al declararse éste, del inmueble, instalaciones y todo lo recogido en el "Inventario de bienes".

k) Limpieza y mantenimiento del entorno, respetando las reglamentaciones legales, como desinfección, desratización etc.

l) Incluir en la carta a ofrecer a los clientes, comidas típicas de la localidad y de la comarca, así como materias primas con el mismo origen, o una restauración actualizada de los mismas.

Teniendo en cuenta que dado que el arrendamiento se fija en un plazo de tiempo considerado suficientemente amplio como para que determinados efectos que condicionan su vida al uso puedan ver mermado sensiblemente su estado de conservación, no se exigirá necesariamente que los mismos sean entregados en perfectas condiciones de uso, si el que sean entregados, sea el que fuere su estado de conservación. En todo caso este Ayuntamiento se reserva el derecho de exigir responsabilidades y las consiguientes reposiciones en el caso de deterioro o desgaste por uso inadecuado o mala fe, y cuando existan omisiones o ausencias en el total de bienes y efectos entregados.

m) Facilitar las inspecciones que pudiera ordenar el Ayuntamiento, en lo relativo a la perfecta prestación del servicio.

n) Contratar previamente a la formalización del contrato, un seguro de responsabilidad civil que incluya daños contra incendios, robos, etc por importe de SEISCIENTOS MIL EUROS (600.000 EUROS). El contratista se obliga a atender puntualmente las correspondientes primas y a exhibir ante el ayuntamiento tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondiente a cada periodo contratado o renovado. El contratista deberá nombrar beneficiario del seguro al Ayuntamiento para el supuesto de cualquier daño o siniestro que afectara al edificio, sus instalaciones, elementos o enseres. Siendo el incumplimiento de la presente cláusula motivo de rescisión del contrato.

o) El contratista no podrá introducir reformas ni modificaciones en el edificio o instalaciones ni aun a título de mejora, sin la autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento, que en todo caso se reserva el derecho de designar los técnicos que hubieran de dirigir su ejecución. Si el adjudicatario estimase necesaria la realización



## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

---

de nuevas inversiones para completar, mejorar o modificar las instalaciones existentes, deberá llevarlas a cabo a su cargo y siempre con el permiso expreso y por escrito del ayuntamiento, no pudiendo en ningún caso reclamar a este la realización de las mismas, y aceptando expresamente que deberá contar con los permisos y autorizaciones necesarias de todos los organismos y administraciones competentes. El ayuntamiento en caso de incumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente apartado podrá realizar por sí mismo las reparaciones y el mantenimiento que considere necesario previo informe del arquitecto municipal, repercutiendo su coste al contratista y en caso de impago por parte de éste, ejecutar parcialmente la fianza, viéndose obligado el arrendatario a su reposición. El incumplimiento de ésta obligación, a juicio del ayuntamiento, facultará a este para la resolución unilateral del contrato.

p) El equipamiento y bienes muebles no provistos por el Ayuntamiento para el funcionamiento de la actividad (mobiliario, equipamiento, cocina, etc) serán de cuenta del contratista.

q) Las reformas y modificaciones que se autoricen quedarán en todo caso propiedad del Ayuntamiento sin que el contratista por su realización tenga derecho a percibir contraprestación alguna, pudiendo el ayuntamiento autorizar las modificaciones solicitadas por el contratista condicionando la autorización al compromiso avalado del contratista de que las instalaciones objeto de reforma quedarán en el mismo estado al finalizar el arrendamiento que tenían previamente a las reformas o modificaciones.

r) El empresario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias, según previenen los artículos 7 y 8 del RD 390/1996 de 1 de marzo. Deberá acreditar ante el ayuntamiento tantas veces como se le requiera el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.

s) El contratista se compromete a mantener la distribución actual de los espacios del establecimiento, así como a dedicarlos al uso para el que han sido previstos, no pudiendo realizar ninguna modificación en algunos de estos sentidos salvo autorización expresa y por escrito del ayuntamiento. Asimismo el contratista se compromete a no realizar alteración, modificación o manipulación alguna en las instalaciones existentes de electricidad, agua, gas, teléfono o cualesquiera otras integrantes del establecimiento, así como en la maquinaria industrial del mismo, excepto autorización expresa y por escrito del ayuntamiento.

t) No podrá el contratista ceder, subarrendar o traspasar los derechos y obligaciones derivados de este contrato, aplicándose a los supuestos de resolución tipificado en la normativa de la Ley de Contratos del Sector Público.

u) En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de la falta de pago del contratista a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que puedan cometerse en los bienes e instalaciones adscritas a los diferentes servicios. Tampoco será responsable de la falta de pago de salarios y cuotas de seguridad social a satisfacer por el contratista a su personal.

v) Las instalaciones objeto del contrato, deberán encontrarse en buen estado de conservación. Tres meses antes de finalizar el plazo de duración del contrato, el Ayuntamiento designará el Técnico responsable que inspeccionará el estado en que se encuentre el recinto del Bar-Restaurante y Habitaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener aquellas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación que deban efectuarse serán de cuenta del contratista, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.





## Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar

### CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

- a) El Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar cederá al contratista el uso del Inmueble compuesto por las dependencias del **Hotel Rural “Viñas Viejas”** y el Restaurante, sitios en C/ Carretera de Ayodar, s/n. y de todo el mobiliario y enseres que lo comprenden.
- b) Formar junto al contratista el Inventario que se realizará en el momento de la firma del arrendamiento y se adjuntará como Anexo al contrato referido.
- c) Vigilar la marcha del servicio a fin de lograr la mejor prestación del mismo.

### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. 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.

Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

### CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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, durante el período de vigencia del contrato el arrendador podrá rescindir el mismo en el momento que el arrendatario deje de cumplir alguno de los requisitos que a continuación se indican:

- 1.- Estar al corriente de pago.
- 2.- El mantenimiento correcto de las instalaciones.
- 3.- El cumplimiento de los criterios objetivos presentados en el apartado concurso para la obtención de puntos adicionales.

Cuando la rescisión tenga lugar antes del cumplimiento del contrato por causa imputable al arrendatario, las obligaciones se mantendrán hasta el vencimiento del mismo, salvo que el arrendador proceda a un nuevo contrato de arrendamiento, en cuyo caso la obligación finalizará a la fecha de inicio del nuevo contrato.

### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá



## **Ayuntamiento de Fuentes de Ayódar**

---

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 por el 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, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

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 Fuentes de Ayódar, a la fecha de la firma electrónica expresada al margen

El Alcalde,

Fdo. : Jordi Lucena Lucas.