AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

OSCAR ALCON GRANADO (1 de 1)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 29/07/2020
HASH: 100197372e149fd8a8f2401e9b339216

PLIEGO DE CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

Primera. - Objeto

El contrato que se pretende tiene por objeto el arrendamiento del siguiente bien: Finca rústica de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Valdeobispo, adquirido por compra al Ministerio de Defensa.

Descripción del bien a arrendar: Arrendamiento de finca rustica al sitio del Embalse de Valdeobispo, polígono 11, parcela 5001, de una extensión superficial de una hectárea, sesenta y seis áreas y veintidós centiáreas.

Sobre ella, se halla construida un inmueble que ocupa una superficie de 440 mt2 en planta, constando de dos. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Plasencia, al tomo 1113, del libro 49, al folio 34, finca 3271/bis. En el catastro de rústica, figura en el polígono 11 parcela 5123 paraje el Rivero, con una superficie de suelo de 10.816 m2 y superficie construida de 880 m2 (datos catastrales).

El citado bien deberá destinarse a albergue rural y otros usos relacionados con el turismo rural o actividades de ocio y tiempo libre.

Segunda. - Procedimiento y forma de adjudicación.

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto mediante concurso.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de CACERES. A efectos puramente informativos, el Órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación y publicidad que considere oportunos, como pueda ser la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tercera. - Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 36.847,50 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Pleno, puesto que aunque dicho importe no supera el 20% de los recursos ordinarios del presupuesto pero si la duración.

Cuarta. - Renta base del concurso o tipo de licitación

El precio o renta que habrá de satisfacer el arrendatario, será el que resulte de la licitación pública.

A estos efectos se establece como tipo de licitación, la cantidad de tres mil seiscientas ochenta y cuatro euros con setenta y cinco euros anuales (3.684´75 € anuales) más los impuestos y gastos que sean procedentes.

El tipo podrá ser mejorado al alza.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IPC en el período de los doce meses Inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado, siempre que sea positivo.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

En ningún caso la demora en la aplicación de dicha actualización implicará pérdida o renuncia del derecho del arrendador a practicar la misma.

Quinta. – Duración

El presente contrato tiene una duración de DIEZ años

El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.

A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato por períodos anuales. El período de prorroga en ningún caso podrá exceder de la mitad del período inicial, si el resultado de explotación hiciera aconsejable esta medida.

Finalizado el arrendamiento revertirán las instalaciones a la Administración en perfecto estado de funcionamiento.

Sexta. - Fecha de pago de la renta

El arrendatario estará obligado a pagar el canon de utilización, mensualmente, en los diez días primeros de cada mes, excepto la primera mensualidad que será dentro de los diez días siguientes a que venza el periodo de un mes, contado desde la fecha de formalización del contrato.
A estos efectos, la cantidad que resulte de la licitación pública, y que deberá pagar el adjudicatario, se dividirá en doce mensualidades.

Séptima.- Capacidad de los licitadores

Podrán tomar parte todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

Octava. - Garantía provisional

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Los oferentes Interesados están exentos de constituir garantía provisional.

Novena. - Proposiciones y documentación complementaria

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, en horas de oficina, de 10 a 14 horas, durante el plazo de 90 días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado, finalizando el plazo a las 14,00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso el licitador/a 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14,00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los 10 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

A. Fecha límite de presentación: Finalizará a los 90 días naturales, a las catorce horas, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en la Plataforma de

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Contratación del Estado, salvo que fuese sábado ó festivo, en cuyo caso, finalizaría el primer día hábil a las catorce horas.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA FINCA RÚSTICA PATRIMONIAL AL SITIO DEL EMBALSE DE VALDEOBISPO, PARAJE "EL RIVERO" PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, «A» y «B», cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

- El sobre «A» se subtitulará «DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA », y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.

b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigióle la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad.

d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en la Ley de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.

e) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

- El sobre «B» se subtitulará OFERTA ECONÓMICA y responderá al siguiente modelo:

«El/La abajo firmante D./D.a _____ , mayor de edad, con D.N.I. n°_____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____ , en nombre propio , ó en representación de_____ teniendo conocimiento de la convocatoria del CONCURSO anunciada en la Plataforma de contratación del Estado, solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento de la finca rústica, al sitio del embalse de Valdeobispo, Paraje el Rivero, en el estado y situación actual.

Y HACE CONSTAR:

1º .Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar el inmueble al precio de_____ (en letra) _____ (en número €) más los impuestos correspondientes.

4º.- A la propuesta económica se adjunta la siguiente documentación:

- Anteproyecto o memoria de la inversión.
- Memoria o proyecto de gestión.
- Informe de instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica del promotor para hacer frente a la inversión
- Documentación acreditativa del compromiso del personal a contratar.
- Y, cualquier otra documentación que estime necesario, para valorar los criterios, objeto de concurso

Lugar, fecha y firma _____

Décima.- Examen del pliego

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de VALDEOBISPO, desde la publicación del anuncio en la plataforma de contratacion del Estado, , hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de VALDEOBISPO, en la siguiente dirección de internet: www.Valdeobispo.es

Undécima.- Criterios de adjudicación

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

A. Criterios cuantificables automáticamente:

A.1) Importe anual ofrecido (Máximo de **45 puntos).**

A la oferta de mayor precio se le asignará 45 puntos y a las restantes en proporción, entre la oferta correspondiente y la que se le ha asignado la máxima puntuación. Con arreglo a la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta= (45 x Mejor oferta)/Oferta a puntuar.

A.2) Por la realización, por parte del adjudicatario y en el municipio de Valdeobispo, de inversiones reales (o de construcción de obras), siempre y cuando las mismas estén vinculadas a la explotación de un negocio vinculado directamente con la explotación de la finca a arrendar.

La puntuación a asignar las obras a realizar se cuantificará en función del presupuesto de ejecución material (P.E.M.) de las obras para las que se solicite licencia de obras (o comunicación previa, en su caso) y deberán iniciarse (con el pago del correspondiente Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras) antes de 24 meses desde la formalización del contrato, siendo la puntuación a asignar de la siguiente forma:

- Si el P.E.M. de las obras vinculadas supera los 25.000 euros……..... 20 puntos.

- Si el P.E.M. de las obras vinculadas supera los 50.000 euros……..... 25 puntos.

- Si el P.E.M. de las obras vinculadas supera los 75.000 euros……..... 30 puntos.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Con este criterio de adjudicación se pretende fomentar no sólo la mejora de la propia finca, para atraer así turistas a Valdeobispo.

Debe tenerse en cuenta que la no realización de las obras en el plazo de 30 meses supondrá la resolución del contrato; mientras la realización de las mismas por un importe inferior al ofrecido en esta proposición supondrá una penalización del 50% de dicha baja. Esto es, si se propone la realización de obras vinculadas a la explotación de la finca por un P.E.M. de 300.000 euros y, finalmente, las obras que se realizan son de un P.E.M. de 200.000 euros, la penalización será del 50 % de la baja (100.000 €), esto es: la penalización será de 50.000 euros, dado que este criterio objetivo de adjudicación está relacionado con los ingresos a obtener derivados del arrendamiento de la finca, entre ellos el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras correspondiente a las inversiones a realizar.

A.3) Por la contratación de trabajadores (han de ser contratos nuevos, realizados con posterioridad a la formalización del contrato, y no más tarde de 6 meses desde la formalización del mismo) que, según informe de los servicios sociales públicos correspondientes, se encuentren “con dificultades de inserción en el mercado laboral” (en los términos del artículo 202.2 de la Ley de Contratos, aunque bastando a tal efecto también que se trate de trabajadores en situación de desempleo previo a dicho contrato), fomentando de esa forma la creación de empleo local, en la medida en que será obligatorio que dichos trabajadores se adscriban a las labores de explotación de la finca o de los productos agrarios o ganaderos que en la misma se produzcan.

- Por la contratación de 1 trabajador……..…15 puntos.

- Por la contratación de 2 trabajadores……..…20 puntos.

- Por la contratación de 3 ó más trabajadores……..…25 puntos.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Duodécima.- Mesa de contratación

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

- Presidente: Alcalde-Presidente.
- Vocales: Un miembro de cada Grupo Político de la Corporación; la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento; y el Arquitecto del Ayuntamiento.
- Actuará de Secretario: El Auxiliar-Administrativo del Ayuntamiento.

Decimotercera. - Calificación de la documentación general

1. - Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre A, presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los Matadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.
2. - Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Decimocuarta. - Apertura de las proposiciones económicas

1. - La Mesa de Contratación se reunirá, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de VALDEOBISPO el día señalado por el Sr. Alcalde-Presidente, al que termine el plazo señalado en la cláusula anterior. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2. - A continuación, el Secretario/a de la Mesa procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

3. - La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

4. - El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo 149 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público. 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

5. - De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

6. - El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

7. - Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, por los diez años de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Decimoquinta. - Gastos

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios BOP de la provincia, impuestos que procedan, gastos honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso, y todos los derivados de las autorizaciones y permisos que sean necesarios para su funcionamiento y actividades a desarrollar

Decimosexta. - Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo Indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

Decimoséptima.- *Obligaciones del arrendatario*

-El arrendatario no podrá destinar el bien o instalaciones a otros usos diferentes que el señalado en el objeto del presente pliego (cláusula primera) sin autorización.

-Serán por su *cuenta y a su cargo,* TODOS LOS GASTOS que sean necesarios realizar, obras e instalaciones, equipamiento, enseres, gestiones, trámites y demás gastos exigidos, para su destino y puesta en funcionamiento, para poder destinar la finca y el inmueble que existe en ella: "A albergue rural y otros usos relacionados con el turismo rural así como actividades de ocio y tiempo libre" no podrá reclamarse ninguna cantidad al Ayuntamiento por estos conceptos.

-No podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte.

-El arrendatario se obliga a cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

-El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta del uso del inmueble, a cuyo efecto se obliga a suscribir una póliza de seguros que cubra los daños a terceros derivados de la actividad eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento. Igualmente suscribirá una póliza de seguro para indemnizar a la Administración por incendio, rayo, explosión o destrucción del inmueble garantizando el 100 por 100 del valor del inmueble y de su contenido e instalaciones.

-Los servicios de abastecimiento de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros derivados de su uso, y que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes, los gastos de conservación, reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso.

-El arrendatario se obliga a permitir el acceso al Inmueble a los miembros de la Corporación, y a las personas y/o profesionales, que designe el Alcalde o Alcaldesa, que desempeñe el cargo, en cada momento, para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos.

-El arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

-A los efectos del Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen que la enajenación del inmueble extinguirá el arrendamiento. Por tanto, el arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables, no se le reconozcan expresamente en este pliego.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

-El arrendatario deberá abonar la renta pactada de acuerdo con su oferta económica en los primeros diez días de cada mes. Igualmente, será de cuenta del arrendatario cuantos impuestos, tasas y demás tributos, estatales, autonómicos o locales, graven el inmueble o la actividad, así como de todas las que se puedan realizar. El adjudicatario gestionara las actividades que desarrolle a su riesgo y ventura.

- El arrendatario deberá encontrarse al corriente en el pago de los tributos correspondientes con otras Administraciones, y con este Ayuntamiento, así como de las obligaciones con la Seguridad Social y Hacienda. Igualmente deberá obtener cuantas autorizaciones o licencias, habiliten legalmente para el válido ejercicio de las actividades a realizar, obligándose a facilitar certificaciones de estar al corriente en el pago, cuando se lo solicite el Ayuntamiento. Y, cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales, tributarias, así como con los trabajadores que emplee.

-El arrendatario, no podrá instalar en la fachada partes laterales y dintel de entrada al local, o en las aceras adyacentes, anuncio, ni objeto de clase alguna, sin previo aviso expreso y por escrito del Ayuntamiento.

-El arrendatario deberá respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la normativa vigente.

-El arrendatario deberá mantener abierto al público el Inmueble durante, al menos, nueve meses al año, debidamente atendido y en buen estado de funcionamiento y decoro, y sujeta, en caso de incumplimiento, a la automática resolución del contrato.

-El arrendatario deberá mantener la instalación en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo cumplir asimismo los trabajadores que emplee la normativa relativa a la manipulación de alimentos, y cualesquiera otras que exija la normativa, en vigor.

-El arrendatario se obliga a mantener en buen estado la parcela y edificio, con todas sus instalaciones así como el equipamiento y enseres, realizando por su cuenta y su cargo, TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS, para su adecuada conservación, mantenimiento.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

-El arrendatario vendrá obligado, al finalizar el arrendamiento, a entregar la parcela y edificio, con todas sus instalaciones, obras y mejoras realizadas, que hayan sido debidamente autorizadas, sin que el arrendatario pueda en concepto de éstas, reclamar cantidad alguna en concepto indemnización. Por lo que, tres meses antes del término del arrendamiento, la Administración inspeccionara el estado en que se encuentra el inmueble, ordenando, en su caso, a la vista de los resultados de la inspección, la ejecución de los trabajos de reparación que se estimen necesarios por cuenta del arrendatario.

- El arrendatario declara recibir la parcela y edificio en el estado actual, en que se encuentra, a la fecha de la firma del contrato; así como la situación urbanística y de planeamiento de la finca arrendada, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

-Serán de su cuenta y riesgo la obtención de TODOS los permisos, licencias, autorizaciones que sean necesarios para destinarla al objeto previsto en el objeto del Pliego, así como para la apertura, funcionamiento y desarrollo de la actividad ó actividades. No será causa de resolución del contrato el hecho de que dichos permisos y licencias se denieguen, suspendan o revoquen, salvo que sean causas imputables al arrendador; y no se podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

-El funcionamiento y apertura de la edificación será como máximo en el plazo de 12 meses desde la firma del contrato excepto que se demuestre documentalmente que no se puedan obtener los permisos ó autorizaciones necesarias, por causa no imputable al arrendatario.

-El arrendatario vendrá obligado a firmar una Acuerdo o convenio con el Ayuntamiento para la colaboración mutua con motivo de seminarios, eventos singulares o posibles propuestas de grandes grupos de clientes, con posibilidad de modificación en función de las necesidades o propuestas de este Ayuntamiento.

Decimoctava. - Facultades y derechos del arrendador.

-El arrendador se obliga a entregar la finca (parcela, edificación, instalaciones, equipamiento y enseres) en el estado y situación que se encuentran actualmente, no estando obligado a la realización ningún tipo de obras y mejoras, ni al suministro ó equipamiento de mobiliario y

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

enseres, que sean necesarios para poder destinar la citada finca, a los fines señalados en la cláusula primera, es decir : "A albergue rural y otros usos relacionados con el turismo rural ó actividades de ocio y tiempo libre". A estos efectos, este Ayuntamiento, se obliga a facilitar la inspección y visita del inmueble a todos los lidiadores y personas interesadas.

-Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

-Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la Población local.

Decimonovena. - Intransmisibilidad del arrendamiento.

El arrendamiento no podrá ser transmitido "ínter vivos" a terceros sin el previo consentimiento de la Administración, siendo causa de revocación del arrendamiento, en caso contrario.

Vigésima.- Mantenimiento de Instalaciones y limpieza del inmueble.

Una vez realizado las obras, el montaje de las instalaciones y equipamiento de la parcela y edificio, para destinarlas al objeto del arrendamiento, el arrendatario atenderá al mantenimiento, reparación y ornato de las mismas.

Efectuará, asimismo, la limpieza diaria de la finca (parcela, edificación, Instalaciones, equipamiento y enseres) retirando de la misma, los residuos que resulten de esta limpieza y depositándolos en lugar adecuado para su recogida. Dicho beneficiario evitará, también, almacenar a la vista, en el interior del citado inmueble y en las proximidades del mismo, envases, cajas, cubos y otros residuos urbanos.

Vigésima primera.- Mejoras en la parcela y edificación.

El arrendatario no podrá alterar el estado, configuración y características actuales del inmueble, ni realizar en él, sin la previa autorización y consentimiento de la administración, ningún tipo de obra o construcción que no sea indispensable para efectuar el montaje de las instalaciones y servir para el destino objeto del arrendamiento. Tal como se señala en la cláusula

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

decimoséptima las obras, mejoras realizadas, que hayan sido debidamente autorizadas, quedaran de propiedad de la Administración sin derecho a indemnización. Se exceptúa de esta regla el mobiliario u objetos ó enseres aportados que puedan ser retirados al concluir el arrendamiento y siempre que no se produzca detrimento daño en las finca, parcela ó instalaciones fijas del inmueble.

Cualesquiera mejoras que pretenda introducir el arrendatario en dicho inmueble precisará la autorización expresa de esta Corporación.

Vigésima segunda. Extinción del arrendamiento.

El Arrendamiento se extinguirá por las causas previstas en la legislación, en vigor, sobre este tipo de arrendamientos.

No obstante lo anterior, la Corporación está facultada, en caso de incumplimiento por el Arrendatario de algunas de las obligaciones derivadas del arrendamiento expresamente señaladas en las cláusulas del presente pliego, para exigir su cumplimiento o acordar la resolución del contrato.

En todo caso la Corporación acordará resolver el contrato, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
No inicio del funcionamiento del edificio para el objeto del presente contrato en el plazo de 18 meses.
La falta de pago de la renta en los términos señalados en el presente pliego.
La realización de obras ó mejoras no autorizadas.
Desatención de dos requerimientos consecutivos formulados por escrito, ordenando al arrendatario la reparación de daños y perfectos que se hayan causado en la finca (parcela, edificio e instalaciones) y equipamiento o enseres deteriorados o rotos por el uso continuado de los mismos.
Incumplimiento grave de la obligación de mantener la finca (parcela, edificio, instalaciones y mobiliario) en las debidas condiciones higiénico-sanitario, cuando hayan mediado dos requerimientos.
El subarriendo o la cesión no autorizados previamente por la Corporación.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

La realización de daños causados dolosamente en la parcela y edificio.

Cuando la Corporación, previa audiencia del arrendatario, decidiese resolver el contrato por causa imputable al arrendatario, acordará al mismo tiempo la incautación de la fianza definitiva como indemnización de los perjuicios causados.

Vigésima tercera. - Naturaleza y jurisdicción

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 la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017, de 8 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 VALDEOBISPO, a 25 de junio de 2020.

EL ALCALDE – PRESIDENTE

Fdo. Oscar Alcón Granado

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente pliego fue aprobado por el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29/06/2020.

Cód. Validación: 3NS56ZKHEPAY9Q2QRJ299M4CQ | Verificación: https://valdeobispo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17