



Ayuntamiento de Casas de Reina

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LA CASA RURAL MUNICIPAL

1. OBJETO DE LA PRESTACIÓN

Es **objeto** del presente contrato, la cesión mediante un contrato de arrendamiento del bien de dominio público consistente en la Casa Rural, en los términos que se señalan en el presente pliego.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de contrato de concesión de servicios por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura. La explotación del mismo comprenderá la oferta de gestión de la Casa Rural, servicio de alojamiento, uso de los muebles y demás enseres inventariados, así como la organización de actividades complementarias.

La **necesidad que se ha de satisfacer** con el contrato es: La puesta en valor de un bien de dominio público como es la Casa Rural de Casas de Reina, pretendiendo dar un servicio de alojamiento y hostelería a los vecinos y visitantes.

Asimismo, la Casa Rural es un bien de dominio público que constituye un lugar más de interés dentro del término municipal que ofrece este tipo de servicios de hostelería y que pretende atraer más visitantes y turistas a la localidad, que hace del turismo uno de los principales pilares en los que basar el crecimiento y el desarrollo de la economía de esta zona desfavorecida y golpeada por la despoblación, la dura climatología, y las deficitarias infraestructuras de comunicación existentes hasta la localidad entre otras circunstancias desfavorables que afectan a Casas de Reina y a la provincia a la que pertenece.

2. INVENTARIO

Previo a la iniciación de la presentación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición del adjudicatario, en donde se refleje su estado de funcionalidad, prestando si así se estimara su conformidad a ello.

3. CUIDADO Y MANTENIMIENTO

El arrendatario será el responsable del cuidado y mantenimiento de muebles, enseres y demás objetos que se entreguen en el momento de la firma del contrato. De igual manera, en el momento de la conclusión del contrato, se





Ayuntamiento de Casas de Reina

procederá a levantar acta, estando obligado el adjudicatario a dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición durante la prestación del servicio. Caso contrario, el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones de quién hubiera lugar con cargo a la garantía, sin perjuicio de ejercer las acciones de reclamación que por excesos procedieran.

El adjudicatario será responsable de la limpieza del local, y estará obligado a participar activamente de cuantas actividades desarrolle el Ayuntamiento.

4. FINES Y USOS

El adjudicatario utilizará el local para los fines y usos permitidos, es decir, explotación de alojamiento, estando obligado a mantenerlo en perfecto estado de conservación una vez terminado el contrato.

5. HOJAS DE RECLAMACIONES

El adjudicatario estará obligado a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. El adjudicatario remitirá al Ayuntamiento, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

En lugar visible se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

6. PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

El adjudicatario no podrá realizar obra alguna en el recinto, sin permiso expreso de la corporación ni subarrendar el mismo a terceras personas. Tampoco podrá introducir elementos de mobiliario, ni la venta de productos no incluidos en la licencia de apertura sin la previa autorización del mismo. La ejecución del contrato se realiza a riesgo y ventura del contratista y éste no tendrá derecho a indemnización alguna por causas de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados como consecuencia de la explotación del servicio.

7. MANTENIMIENTO DEL SERVICIO

Las labores de mantenimiento del inmueble serán de cuenta del Ayuntamiento como titular del mismo, a excepción de pequeñas averías ocasionadas por el uso y servicio del local como por ejemplo, enchufes, interruptores de luz, mandos, grifos y pulsadores de inodoros y lavabos, pintura interior del edificio y otras de análoga naturaleza, así como las de mantenimiento del servicio y sus





Ayuntamiento de Casas de Reina

enseres, referidos al mobiliario, y otros que figuran en el inventario y aquellos que posteriormente se puedan incorporar al mismo.

8. TITULARIDAD DE LA ACTIVIDAD

El adjudicatario asume la titularidad de la actividad durante el plazo de concesión y con ello las responsabilidades derivadas de la prestación del servicio. En todo caso podrá ser requerida su colaboración a instancia del propio Ayuntamiento.

9. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

El adjudicatario quedará obligado al estricto cumplimiento de la normativa laboral, sanitaria y de consumo, así como a las normas de derecho administrativo.

10. GASTOS

El adjudicatario está obligado al pago de luz y agua necesarios para la prestación del servicio.

11. RETRIBUCIONES DEL CONTRATISTA

La retribución del concesionario consistirá en la percepción del correspondiente precio **(1.200,00 € anuales, IVA incluido)**.

El abono se efectuará mediante liquidaciones satisfechas en los quince días anteriores al año de la prestación de los servicios.

Así mismo, el adjudicatario deberá abonar en la formalización del contrato una fianza de **600,00 €**, que se devolverá al finalizar el contrato si todo está en perfecto estado.

12. IMPORTE Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El valor estimado del presente contrato asciende a la cuantía de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (7.200,00 €), correspondientes a tres años, con opción de prórroga de tres años más, máximo de 6 años.

La duración del contrato será de 36 meses, pudiendo el ayuntamiento resolver el mismo en cualquier momento por incumplimiento de alguna de estas cláusulas.





Ayuntamiento de Casas de Reina

En el caso que el arrendatario decida resolverlo, deberá comunicarlo al ayuntamiento en el plazo de un mes, en caso contrario perderá la fianza.

El Alcalde-Presidente, Fernando Gallego Castaño.

DOCUEMNTTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

