



Ayuntamiento de Casas de Reina

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Es **objeto** del presente contrato, la cesión mediante un contrato de arrendamiento del bien de dominio público consistente en el local e instalaciones de la Casa Rural municipal, 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 zona de alojamiento y hostelería a los vecinos y visitantes.

Asimismo, la Casa Rural municipal 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.

División en lotes del objeto del contrato: No procede, porque se trata de la explotación de la Casa Rural y en consecuencia no hay lugar a ningún lote concreto.

Dada la naturaleza del contrato y en virtud de lo previsto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2018, se interpreta que no se lotee la explotación del bien objeto de contratación.

Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato:

El objeto del contrato se identifica con el código CPV siguiente:





Ayuntamiento de Casas de Reina

55110000-4: Servicios de alojamiento hotelero.

Órgano de contratación. Teniendo en cuenta el importe del contrato y el de los recursos ordinarios del presupuesto municipal vigente, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª LCSP, corresponde al Alcalde del Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación

La forma de adjudicación de contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando como criterios, el precio y otros criterios cuantificables de forma automática.

CLÁUSULA TERCERA. Valor estimado del contrato. Canon a satisfacer al Ayuntamiento.

Se establece un canon mínimo de 1.200,00 euros anuales incluido el IVA correspondiente (21%).

Este canon puede ser mejorado al alza por los licitadores, pero nunca a la baja, lo que será indicativo de motivo de exclusión.

El pago del canon se efectuará al inicio de contrato, 15 días después de su formalización y será mensual.

CLÁUSULA CUARTA. Obligaciones del arrendatario

Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:

- Prestar el servicio de alojamiento, como mínimo, del 1 de junio hasta el 30 de septiembre, pudiéndose modificar por acuerdo de ambas partes.
- Los precios por utilización de las instalaciones, serán propuestos por el arrendatario y deberán ser aprobados por el arrendador.
- Los trabajos de mantenimiento de las instalaciones durante todo el año.
- Asumir el coste del suministro eléctrico y agua.

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:





Ayuntamiento de Casas de Reina

- Asumir y cumplir todas las obligaciones derivadas de la explotación de ambos negocios, incluido las relativas a las distintas administraciones públicas implicadas, siendo por cuenta única y exclusivamente del arrendatario, en especial las de índole fiscal, laboral, de Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales.
- Asumir las obligaciones y por cualquier compra o gasto derivado de la explotación de las diferentes instalaciones, así como la responsabilidad para con terceros por posibles perjuicios causados en el desarrollo de su actividad.
- Cualquier modificación estructural, obras de mantenimiento o modificación de uso de las instalaciones para fines distintos a los de alojamiento serán propuestos por el arrendatario y deberán ser aprobados por el arrendador.
- Asumir las reparaciones y desperfectos ocasionados en los bienes e instalaciones arrendadas por el mismo o su personal por negligencia, abandono o mal uso.
- Respetar las normas de régimen interno que regulan el funcionamiento de las distintas instalaciones.
- Instalar, en su caso, el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.
- Contratar póliza de seguro que cubra los daños de cualquier tipo que puedan sufrir los bienes e instalaciones que le son dados en arrendamiento así como la Responsabilidad Civil derivada de la explotación empresarial de los mismos (debiendo presentar la correspondiente póliza en el caso de que le sea requerida por el Ayuntamiento).

CLÁUSULA QUINTA. Revisión de precios

La renta o canon se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad





Ayuntamiento de Casas de Reina

anterior, la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo, en un período de 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 en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento será de 3 años a contar desde su firma, que se realizará en el plazo de diez días desde que se produzca la adjudicación definitiva, el mismo podrá prorrogarse por tres años más.

El arrendador se reserva un periodo de prueba de 6 meses en el cual podrá unilateralmente resolver el contrato; si transcurrido este tiempo no se hubiese planteado ningún problema y la gestión es satisfactoria, el contrato alcanzará plena eficacia. En caso contrario, podrá procederse a su rescisión sin que haya derecho a ningún tipo de indemnización, y adjudicar directamente el contrato al licitador que hubiese quedado en segunda posición en la clasificación del procedimiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La capacidad para contratar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acredita en este tipo de procedimientos, según el art. 159 LCSP, mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (en adelante, ROLECE). No obstante, se atiende a la Recomendación efectuada por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado adoptada el día 24-09-2018 de no exigir dicha inscripción en atención a los problemas advertidos de inscripción en dicho Registro. Por ello, para determinarse la capacidad para contratar y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se estará a lo indicado a continuación:

a) Licitador inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o de la Comunidad Autónoma de Extremadura.





Ayuntamiento de Casas de Reina

a.1) Se acreditará con un certificado de inscripción en dicho Registro. La inscripción en el Registro Oficial acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

a.2) Se acompañará Declaración responsable firmada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el Certificado aportado no han experimentado variación.

b) Licitador No inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Se estará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la LCSP. La capacidad de contratar se acreditará en este caso de la siguiente forma:

b.1) Personas jurídicas: Se acreditará mediante presentación del DNI del firmante de la proposición y apoderamiento de éste para ofertar y Escritura de constitución, y en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando le fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable. Si no lo fuere, deberá presentar el documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas con las que regula su actividad, inscritos en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo. Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

b.2) Personas físicas (autónomos): Documento Nacional de Identidad (DNI).

b.3) Empresas extranjeras: declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Teruel para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, renunciando a los fueros, jueces y Tribunales extranjeros que pudieran corresponderles.

b.4) La no concurrencia de prohibiciones para contratar se acreditará mediante Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante Notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la administración conforme al art. 71 LCSP. Se podrá sustituir por declaración responsable recogida en el Anexo II.

2. Adscripción de medios.





Ayuntamiento de Casas de Reina

Los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato, como criterio de solvencia, los siguientes medios:

Compromiso de adscripción de medios materiales:

Aquellos pequeños electrodomésticos, y enseres así como menaje de mesa, de cocina, etc que no dispongan las instalaciones y el bar cafetería y que sean necesarios para la correcta ejecución del contrato.

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato o de imposición de penalidades.

La documentación señalada en esta Cláusula Octava para acreditar la capacidad de contratar y la no existencia de prohibiciones para contratar (se esté o no inscrito en el Registro oficial de licitadores) únicamente deberá presentarse por el licitador propuesto como adjudicatario en los plazos y forma señalados en el presente Pliego. La presentación de proposiciones por los interesados se realizará de acuerdo a lo indicado en la Cláusula Novena de este Pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Propositiones y Documentación Administrativa

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, que en caso de formularse dará lugar a la no admisión de la correspondiente oferta.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Lugar y plazo de presentación de proposiciones.

Presentación Manual

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:





Ayuntamiento de Casas de Reina

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que todavía muchas personas físicas o jurídico privadas, no tienen los medios para poder hacerlo de este modo, por lo que su utilización los excluiría del procedimiento y se produciría una discriminación negativa.

Las ofertas se presentarán exclusivamente en el registro del Ayuntamiento de Casas de Reina, con domicilio en Plaza de España nº 1, CP 06960 Casas de Reina (Badajoz), dentro del plazo de **5 días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación.

Las proposiciones constarán de **UN UNICO SOBRE**.

En el SOBRE UNICO se recogerá:

1.- Una **DECLARACION RESPONSABLE** (según ANEXO I) del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Esta Declaración responsable sustituye a la necesidad de aportar inicialmente la documentación administrativa acreditativa de la capacidad para contratar y la de no concurrencia de prohibiciones para contratar que se indica en la Cláusula Octava de este Pliego. El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación deberá acreditar, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los requisitos exigidos mediante la presentación de los documentos indicados en la citada Cláusula Octava de este Pliego.

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

2.- La **PROPOSICION ECONOMICA** (según ANEXO III), donde se indicará de manera independiente el IVA.

3.- El **PROYECTO** que describa todas las actividades y servicios a realizar.

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Se valorará únicamente la proposición económica y será obligatoria presentar un proyecto.





Ayuntamiento de Casas de Reina

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Propositiones

El órgano de contratación designará una Unidad Técnica encargada de la apertura y de la valoración de las proposiciones.

Dicha Unidad Técnica estará formada por la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Casas de Reina y un miembro del Ayuntamiento.

La Unidad Técnica será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Abiertas las proposiciones, se comprobará la existencia de la Declaración Responsable según Anexo I. Su ausencia se considera defecto no subsanable salvo que se estime no culpa del licitador, en cuyo caso se le requerirá concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para su presentación, con la advertencia de que si no lo presentare se excluirá su oferta.

Tras ello se procederá a la valoración de la Oferta económica, presentada según el Anexo III, de forma automática.

La presentación de las proposiciones supone la autorización para consultar, en su caso, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional y definitiva

No se exigirá garantía provisional, de acuerdo con lo establecido por el art. 159.4.b) LCSP ni garantía definitiva (art. 159.6.f) LCSP).





Ayuntamiento de Casas de Reina

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

El licitador que haya presentado la proposición económica mejor será requerido para que dentro del plazo de tres días hábiles presente la documentación administrativa acreditativa de la capacidad para contratar y de no concurrencia de prohibiciones para contratar a que se refiere la Cláusula Octava.

En caso de que en el plazo otorgado al efecto el licitador no presente la documentación señalada, se efectuará propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para la presentación.

Recibida la documentación del licitador propuesto, el órgano de contratación adjudicará el contrato. No podrá declararse desierta la licitación si existe alguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores por medios electrónicos, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. Formalización del Contrato

El contrato se perfeccionará con su formalización.

La formalización del contrato se podrá efectuar mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

En cualquier caso, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.





Ayuntamiento de Casas de Reina

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Resolución del Contrato

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones exigidas al arrendatario en el presente Pliego y en los fijados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, facultará al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento sin derecho a indemnización alguna, en especial será motivo de resolución automático el impago de tres mensualidades de alquiler.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El Alcalde-Presidente, Fernando Gallego Castaño.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:





Ayuntamiento de Casas de Reina

ANEXO I

DECLARACION RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS

D/D^a con DNI
....., en nombre propio o en representación de la
empresa, con CIF,
en calidad de, al objeto de participar en la licitación del
contrato de concesión de servicios denominado Explotación de la Casas Rural
municipal, convocado por el Ayuntamiento de Casas de Reina (Badajoz),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el
apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de
Contratos del Sector Público, para ser adjudicatario del contrato de concesión
de servicios indicado, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que posee carnet de manipulador de alimentos.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (Sólo en caso de empresas extranjeras).
- Que la empresa a la que representa pertenece (o no pertenece) a un grupo empresarial. (En caso afirmativo, indicar las sociedades que dicho grupo comprende).
- Que la dirección de correo electrónico en el que efectuar comunicaciones y notificaciones es la siguiente:

SEGUNDO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los
documentos a que hace referencia el apartado anterior en caso de que sea
propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea
requerido para ello.

Y para que conste a los efectos oportunos se firma la presente en
....., ade de 2026.

FDO. _____

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:





Ayuntamiento de Casas de Reina

ANEXO II

DECLARACION RESPONSABLE DE NO CONCURRENCIA DE PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

D/D^a con DNI
....., en nombre propio o en representación de la
empresa, con CIF, en calidad de
....., al objeto de participar en la licitación del contrato de
concesión de servicios denominado Explotación del bien de Dominio Público:
Casa Rural municipal, convocado por el Ayuntamiento de Casas de Reina
(Badajoz),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que no está incurso en ninguna prohibición para contratar de las recogidas en
el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector
Público.

Y para que conste a los efectos oportunos se firma la presente en
....., ade de 2026.

FDO. _____

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:





Ayuntamiento de Casas de Reina

ANEXO III

PROPOSICION ECONOMICA Y DEMAS CRITERIOS OBJETO DE VALORACION AUTOMATICA

D/D^a., con domicilio en y con NIF núm., en nombre propio (o en representación de con CIF), enterado del expediente para la contratación de Explotación del bien de Dominio Público: Casa Rural Municipal, por procedimiento abierto, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato indicado por el importe de euros anuales (expresar el importe en letra y en número), más euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Además, presento proyecto.

Todo ello, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas, que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Y para que conste a los efectos oportunos se firma la presente en ade de 2026.

FDO. _____

Ayuntamiento de Casas de Reina

Plza. de España, 1, Casas de Reina. 06960 (Badajoz). Tfno. 924870305. Fax:

