

Lunes, 3 de julio de 2017

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Membrío

ANUNCIO. Licitación para el arrendamiento privado, del Alojamiento Turístico Hotelero "Venta El Membrillo".

1.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial que conforman el Establecimiento Turístico Hotelero denominado " La Venta el Membrillo " que se describen e identifican en los apartados subsiguientes con destino al Desarrollo de la Actividades Turísticas que se especifican:

Solar de superficie 891,31 m2, que linda, por su frente, con la Calle de Ubicación, por la derecha, entrando , con la Avenida de la Trinchera y por el Fondo con Vial sin denominación inscrita en el Tomo 380 Libro 39 Folio 89 Finca 2.025. Inscripción 4ª, sobre el que existen Construidas las siguientes Edificaciones:

1ª) Edificio con una superficie construida de 277,62 M2 , que consta de una sola planta, ubicado en el lateral izquierdo de la Parcela, completamente adaptado y adecuado a las Actividad que el Arrendatario se Obliga a Ejercer en las Condiciones determinadas en este Pliego que rige el Contrato de Arrendamiento, con la distribución y Superficies que recoge la Memoria Técnica Valorada redactada por la Arquitecto Técnico Municipal Doña María José Mogedano Corchado que forma parte de este Pliego.

2ª) Edificio de superficie construida de 80 Metros Cuadrados, ubicado en el fondo de la parcela en el cual se encuentran los Aseos Generales y la Lavandería, todo en planta Baja, la Planta Primera cuenta con una superficie de 40 Metros Cuadrados.

3ª) Existe además una edificación destinada a albergar los Termos Eléctricos para el Agua Caliente.

4º) El resto de la Superficie está destinada a patio cuyo mantenimiento y conservación corre a cargo del arrendatario.

El arrendamiento ampara los bienes inmuebles descritos, con el destino que se especifica a



Lunes, 3 de julio de 2017

continuación para cada uno de ellos, perfectamente acotados e identificados en el Informe Técnico de Valoración , Memoria Técnica Valorada y en el Anexo I que se incorporan al presente Pliego de Condiciones y que formarán parte inseparable del Contrato.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 4200 euros al año .

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

2.- Procedimiento de Selección y Adjudicación.

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

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

3.- Tipo de Licitación

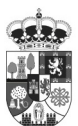
Se establece un tipo mínimo de licitación de 4.200,00 euros anuales que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores. La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices 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.

La renta será abonada por el adjudicatario mensualmente por doceavas partes incrementada en el IVA al tipo correspondiente en la fecha del devengo.

4.- Órgano de Contratación:

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno de la Corporación. (Junta de Gobierno Local por delegación plenaria)

5.- Duración del Contrato:



Lunes, 3 de julio de 2017

La duración del contrato de arrendamiento se fija inicialmente en TRES AÑOS, con posibilidad de una prórroga por 3 años.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de su prórroga, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

6.- Capacidad:

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representante, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

7.- Acreditación de la Aptitud para Contratar:

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

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

8.- Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa:

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Membrio, Plaza Don Juan Cilleros nº 1, en horario de atención al público, de 9,00 a 14,00 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha y hora en que se efectuó el envío mediante fax o telegrama, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación. Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad al plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, 3 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será



Lunes, 3 de julio de 2017

admitida en ningún caso.

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

Para poder tomar parte en la licitación, será requisito imprescindible asumir la ejecución de las obras de adecuación del inmueble, en los términos establecidos en la Memoria o Proyecto elaborado por el Ayuntamiento. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de realización de la inversión de adecuación del inmueble, el adjudicatario deberá formalizar mediante aval bancario una fianza adicional cuyo importe será del 100% de la inversión establecida en la Memoria o Proyecto de adecuación, y que se extinguirá una vez acreditada por el arrendatario la ejecución total de las obras.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones 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 «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble (local), propiedad del Ayuntamiento de Membrio y calificado como bien patrimonial, ubicado en la C/ Huerto Zapatero, número 2, de este Municipio, para destinarlo a Hotel Rural. La denominación de los sobres es la siguiente:

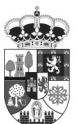
- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

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 del empresario.
 - b) Documentos que acrediten la representación.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia



Lunes, 3 de julio de 2017

- notarial del poder de representación, bastanteadado por el Secretario de la Corporación.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona con poder bastanteadado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en su caso.

e) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse 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.

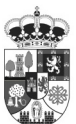
SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio (o en representación de _____, como acredito por _____), enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (local), ubicado en la C/ Huerto Zapatero, número 2, de este Municipio, para destinarlo a Hotel Rural, mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de



Lunes, 3 de julio de 2017

Caceres __, n.º __, de fecha ____, tomo parte en el mismo con arreglo al el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto

Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

- Se fija como canon del contrato de arrendamiento el precio anual de: _____ euros (en número y letra), sin IVA

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, si así se estima.

9.- Criterios de Adjudicación:

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 en orden decreciente:

- Canon anual ofrecido: hasta 40 puntos (a la oferta mas ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).
- Por compromiso de mejoras en el inmueble: hasta 20 puntos (a la mayor oferta se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente). Deberá acompañarse un presupuesto detallado.
- Por compromiso de mejoras en el mobiliario y enseres: hasta 10 puntos (a la mayor oferta se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente). Deberá acompañarse un presupuesto detallado.
- Por compromiso de fomentar y promocionar el turismo y productos típicos de la zona: hasta 10 puntos (a la mayor oferta se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente). Detallar.
- Por experiencia como profesional o gerente de establecimientos hoteleros, de restauración, o similares: hasta 10 puntos (al mayor periodo de antigüedad se le



Lunes, 3 de julio de 2017

otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

Se debe acompañar la documentación que lo acredite

10.- Fianzas:

- Fianza provisional.- No se exige
- Fianza definitiva.- Dos mensualidades de la renta que se determine en la adjudicación. Dicha garantía se prestará en metálico y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 36 de la LAU.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

11.- Mesa de Contratación:

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales aquellos que se designen por el órgano de contratación, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario el de la Corporación.

Para el presente concurso la Mesa de Contratación se integrará por las siguientes personas:

Presidente: Don Manuel Cerezo García, Auxiliar Administrativo.

Vocales:

- Doña Juana Fernández Caro, Administrativo.
- Don Cándido Bodes Obispo, Vigilante Municipal.

Secretaria: Doña María Bermejo Sierra, Secretaria-Interventora .

12.- Prerrogativas de la Administración:

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de



Lunes, 3 de julio de 2017

noviembre.

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

13.- Apertura de Proposiciones:

La apertura de proposiciones tendrá lugar en acto público el tercer día hábil siguiente al de la fecha límite de presentación de las proposiciones, a las 13,00 horas, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento. Si dicho día coincidiese con sábado o festivo, la apertura tendrá lugar el día hábil siguiente.

14.- Requerimiento de documentación:

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez 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.

15.- Adjudicación:

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los treinta 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 Cáceres y en el Perfil del Contratante .

16.- Obligaciones del arrendatario:

- Los gastos derivados del suministro de agua, basura, gestión de residuos, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados (impuestos) directamente al Ayuntamiento (o Servicio de Recaudación) y a las empresas suministradoras respectivamente.
- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Hostal Rural, como mínimo de dos estrellas (HR **), debiendo solicitar y obtener previamente las



Lunes, 3 de julio de 2017

licencias que correspondan.

Previamente a la obtención de las licencias que correspondan se deberán cumplir las condiciones siguientes:

1. Señalar el acceso.
 2. Instalar juegos de mesa tradicionales.
 3. Disponer de folletos informativos del entorno.
 4. Disponer de un registro de clientes y de un calendario de ocupación del Hostal Rural en la Web.
 5. Disponer de servicio de limpieza diaria de habitaciones.
 6. Disponer de servicio de desayuno bajo encargo con productos típicos de la zona.
 7. Instalación de un sistema de detección de incendios.
- Las obras consistentes en mejoras que se realicen en el edificio objeto del contrato de arrendamiento, requerirán en todo caso autorización de la propiedad, sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por el arrendatario.
 - Las mejoras propuestas, en su caso, en su oferta por el adjudicatario, deberán ser consensuadas con el Ayuntamiento, en cuanto al plazo de ejecución y forma de realización.
 - El arrendatario estará obligado a tener abierto el establecimiento todos los días de la semana, pudiendo establecer uno de descanso, siempre que no coincida con fin de semana o festivo. Podrá cerrar un mes durante el año, siempre que no coincida con el periodo de mayor afluencia.
 - El arrendatario deberá abonar la correspondiente renta mensual dentro de los primeros siete primeros días del mes.
 - El arrendatario quedará obligado, durante todo el periodo del contrato, a formalizar una póliza de seguro en el que cubra por una parte todas las contingencias que por daños propios pueda sufrir el inmueble, y por otra parte las contingencias derivadas de responsabilidad general civil a terceros que se puedan generar por el inmueble o causa de su actividad. Se debe justificar ante este Ayuntamiento la contratación de dicho seguro mediante justificante de pago, copia de la póliza o certificado de la Entidad Aseguradora.
 - El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.
 - Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
 - Deberá conservar a su costa los elementos muebles y enseres del local.
 - Deberá pintar al menos dos veces, durante todo el periodo del contrato, el local.



Lunes, 3 de julio de 2017

- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.
- Todas las obras realizadas en el Hotel Rural, muebles y demás enseres que se instalen o depositen en la mismo, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Membrio, a la finalización o rescisión del contrato, formando parte inseparable de la inmueble. Para su comprobación, se tendrá en cuenta el inventario redactado por el Arquitecto D. Jesus Garcia Muriel de 2017 y, el que se haga posteriormente, en el momento que considere oportuno el arrendador, previo aviso al arrendatario.

17.- Obligaciones del arrendador:

El arrendador por su parte, se obliga a mantener al arrendatario en el goce pacífico del local durante la vigencia del contrato, así como a proceder a la compensación de las nuevas inversiones que pueda hacer el arrendatario durante el periodo de vigencia del contrato y siempre que sean autorizadas por aquél.

18.- 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 el pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Es causa determinante de resolución del contrato, la no realización de las obras de adecuación y puesta en servicio del inmueble, conforme al Proyecto presentado por el Ayuntamiento, dentro del plazo determinado, por causas excepcionales.

La resolución implicará la incautación de todas las fianzas depositadas, 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.

Además el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión no consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente a los inmuebles u obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento sea necesario.



Lunes, 3 de julio de 2017

- e) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades ilícitas.
- f) Cuando el inmueble deje de estar destinado a la finalidad prevista en el Pliego de Condiciones.
- g) La no concertación de póliza de seguros que cubra los daños propios del inmueble y de responsabilidad general civil de daños a terceros.

19.- Gastos.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos referentes al contrato y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración del mismo.

20.- Naturaleza , formalización y régimen jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, previa presentación por el arrendatario de la correspondiente fianza definitiva.

Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen, debiendo entregar una copia autorizada a la otra parte.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

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.

Reservas establecidas a favor del Ayuntamiento sobre el objeto del Contrato de la Actividad de Alojamiento Turístico (Hostal de 2 Estrellas) a desarrollar por el adjudicatario:

- A) El Ayuntamiento de Membrío sobre un total de DOCE CAMAS ORDINARIAS Y DOS



Lunes, 3 de julio de 2017

CAMAS SUPLETORIAS autorizadas, se reserva DIEZ ORDINARIAS Y UNA SUPLETORIA (anualmente).

Membrío, 29 de junio de 2017
Agustín Gilete Tapia
ALCALDE-PRESIDENTE

