



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
REGIRÁ EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL
CONOCIDO COMO "CASA DEL MÉDICO",
PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE REGUMIEL DE LA SIERRA.**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble "**Casa del Médico**", propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en **C/ La Fuente, nº 24**, con referencia catastral 1352503WM0415S0001GG, de este Municipio, para destinarlo a **Hotel Rural con servicio de Restauración**.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a **119.615,11 €**, por lo que el precio del arrendamiento asciende a **2.000,00 € 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

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

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.





**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://contratante.burgos.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **2.000,00 € año**, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a **2.000,00 €**, 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el **Alcalde**, delegando el mismo en el Pleno Municipal por la importancia del contrato y en aplicación del principio de transparencia.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **seis años**, con posibilidad de prórroga por otros **tres años más**, si bien dicha prórroga se deberá acordar expresamente por ambas partes y de forma anual para los tres citados ejercicios.



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el **Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra**, en horario de atención al público los miércoles y viernes, dentro del plazo de **15 días naturales** contados a partir del día siguiente de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.



Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación **se presentarán en dos sobres cerrados**, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «**Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble "Casa del Médico" propiedad del Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicado en la C/ Fuente, nº 24, de este Municipio, para destinarlo Hotel Rural con servicio de Restauración.**». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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

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



**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

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

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



b) Documentos que acrediten la representación.

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

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

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

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble "Casa del Médico", sito en la C/ Fuente, nº 24, de este Municipio, para destinarlo a Hotel Rural con servicio de Restauración, por concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.



Estando empadronado en la localidad desde

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.



AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA
C.I.F. P0931900E

Comprometiéndome a empadronarme en la localidad de Regumiel de la Sierra con anterioridad a la adjudicación del contrato de arrendamiento.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

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

a) **Canon anual ofrecido: hasta 50 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).

b) **Por compromiso de mejoras en el inmueble: hasta 30 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente). Deberá acompañarse un presupuesto detallado.

c) **Por compromiso de mejoras en el mobiliario y enseres: hasta 20 puntos** (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente). Deberá acompañarse un presupuesto detallado.

d) Por compromiso de darse de alta en el Padrón Municipal antes de la adjudicación definitiva del presente contrato, o estar empadronado antes del 1 de Enero de 2017: hasta 10 puntos por persona.

e) Por experiencia como profesional o gerente de establecimientos hoteleros, de restauración, o similares, 0,1 punto por mes: hasta 10 puntos. Se debe acompañar la documentación que lo acredite.

Será rechazada toda oferta que en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 40 puntos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación¹

La Mesa de Contratación será la constituida conforme acuerdo nº 8 de la Sesión Extraordinaria de 9 de Julio de 2015.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

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

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 hábiles, 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; y declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

En el plazo estipulado en la cláusula anterior, el licitador que haya presentado la mejor oferta, deberá constituir una garantía de **6.000,00 €**, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Durante los seis primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com





**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de seis 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación, en este caso el Alcalde, deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco 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 Burgos y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- Los gastos derivados del suministro de agua, basura, gestión de residuos, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a Hotel Rural con servicio de Restauración debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan, tal y como se explicita en el informe de Marzo de 2017 del técnico asesor, y que se anexa al presente pliego.

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com





**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**

C.I.F. P0931900E

- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- El adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil que responda de los daños que puedan producirse a terceros como consecuencia del ejercicio de la actividad, por un valor mínimo de 300.000,00 €; así como una póliza que responda por todas las contingencias que por daños propios pueda sufrir el inmueble y su contenido. Se debe justificar ante este Ayuntamiento la contratación de dichos seguros mediante justificante de pago, copia de la póliza o certificado de la entidad aseguradora.
- El adjudicatario deberá dotar a su costa previo al inicio de la actividad, de un baño adaptado a la normativa de accesibilidad para minusválidos en la planta baja, por una cuantía mínima de 5.863,24 €, en este sentido la obra se ajustará a la memoria elaborada por el técnico municipal, que se añade como anexo al presente pliego, así mismo se deberá contar con el visto bueno del mismo, y se justificará la inversión con la presentación de las oportunas facturas de gasto. En todo caso deberá tramitar la oportuna licencia urbanística.
- EL arrendatario deberá cumplir con las ordenanzas municipales y normas cívicas en cuanto al depósito de residuos, etc.
- 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



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**

C.I.F. P0931900E

- 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 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 de contrato, el local.
 - Cumplirá las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en el local.
 - Todas las obras realizadas en el Hotel Rural, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Regumiel de la Sierra, a la finalización o rescisión del contrato, formando parte inseparable del inmueble. Para su comprobación, se tendrá en cuenta el inventario redactado por el Arquitecto D. Luis María de la Peña del Hierro en Mayo de 2011 y, el que se haga posteriormente, en el momento que considere oportuno el arrendador, previo aviso al arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

El arrendador por su parte, se obliga a mantener el arrendatario en el goce pacífico del local durante la vigencia del contrato.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA
C.I.F. P0931900E

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

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

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión in consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el local deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.
- g) La no ejecución del aseo adaptado a minusválidos.
- h) La no concertación de las pólizas de seguro reseñadas.



APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



**AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA**
C.I.F. P0931900E

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo,

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com



AYUNTAMIENTO
REGUMIEL DE LA SIERRA
C.I.F. P0931900E

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Regumiel de la Sierra, a 20 de Marzo de 2017.

El Alcalde,



Fdo. : José Luis Vázquez González.

APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE MARZO DE 2017.

Plaza de España nº 1
09693 Regumiel de la Sierra (Burgos)
Tfno. y Fax: 947 39 43 9 1
www.regumieldelasierra.es
aytoregumiel@gmail.com