



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONCURSO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DENOMINADO "CAMPAMENTO PRADO LA TORRE", BIEN PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MOMBELTRÁN, CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DE UN NEGOCIO DE OCIO Y TIEMPO LIBRE.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Será objeto de este Pliego determinar las condiciones que han de regir el arrendamiento de la explotación del bien patrimonial denominado "Campamento Prado La Torre", ubicado en la finca rústica correspondiente a la Parcela 11 del Polígono 4, y cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Mombeltrán.

El bien consiste en un terreno rústico, ocupado parcialmente por: un Edificio de Servicios Generales, cuatro módulos de aseos con lavaderos exteriores, y un umbráculo destinado a comedor. La finca tiene una superficie total de 87.087 m², según datos catastrales, de los cuales se encuentran ocupados por las distintas construcciones 225 m².

El inmueble objeto del presente Pliego, está calificado como bien Patrimonial en el vigente Inventario de este Ayuntamiento, (aprobado por el Pleno con fecha 9 de diciembre de 1996), y codificado con el número de orden: 100040 y con el número de codificación contable 200.

La finalidad última que ha de cumplir el adjudicatario del contrato es ofertar actividades de Ocio y Tiempo Libre al servicio de la promoción, conocimiento y divulgación del Municipio de Mombeltrán, así como contribuir a dinamizar y desarrollar el sector turístico de este municipio. En este sentido, el adjudicatario destinará el inmueble objeto del arrendamiento **exclusivamente a la explotación de un negocio de Ocio y Tiempo Libre en la modalidad de Campamento**, de acuerdo con lo señalado en el artículo 41 de la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, no pudiendo destinarlo a otra actividad distinta. Se considerarán incluidas en la actividad general de campamento la prestación de servicios complementarios o simultáneos a la de alojamiento de carácter cultural, formativo o lúdico. **El incumplimiento de esta cláusula implicará la resolución del contrato, sin derecho a indemnización alguna.**

SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

El objeto del contrato es el arrendamiento o cesión de uso de unos bienes municipales calificados como patrimoniales entre el Ayuntamiento, propietario de los mismos, y un particular. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza privada -según dispone el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público- celebrado por una Administración Pública.

Para lo no previsto en el presente Pliego, el régimen jurídico del contrato será el regulado en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por el Texto Refundido de la Ley de Contrato del Sector Público, y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir, aunque se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso - administrativo.

TERCERA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

En aplicación del artículo 106.3 la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas se establece una duración máxima para el contrato de veinte años (20 años), a contar desde su firma, que finalizará en todo caso el día 31 de enero de 2032, de acuerdo con el siguiente detalle:

• **Para esta duración se establecen dos periodos de 10 años cada uno de ellos: un primer periodo de diez años, que comprende desde la fecha de firma del contrato hasta el día 31 de enero de 2022 y segundo periodo de otros diez años que comprende desde el día 1 de Febrero de 2022 hasta el día 31 de Enero de 2032.**

Una vez finalizado el primer periodo de diez años y para que la prórroga del segundo periodo de los 10 años restantes del contrato surta efectos de forma automática el adjudicatario deberá haber ejecutado previamente las mejoras que haya ofertado en su proposición y no ser deudor al Ayuntamiento por impago de rentas.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.

El canon del arrendamiento se fija en los siguientes términos:

En los cinco primeros años de contrato se abonará, como mínimo, la cantidad de Dos mil quinientos euros (2.500,00 €) anuales, que han de pagarse por anualidades adelantadas, que deberán ser efectivamente abonadas al Ayuntamiento antes del día 31 de enero del año al que se refieran. Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que legalmente le sustituya, para cada período de vigencia anual de contrato, conforme dispone el artículo 18 de la Ley 29 /1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

A partir del sexto año de contrato se abonará, como mínimo, la cantidad de Tres mil quinientos mil euros (3.500,00 €) anuales, igualmente por anualidades adelantadas, que deberán ser efectivamente abonadas al Ayuntamiento con anterioridad al día 31 de enero del año de referencia. Este precio se actualizará, a partir del año décimo y con carácter anual, según la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo oficialmente publicado por el INE, conforme a lo dispuesto anteriormente.

A partir del undécimo año de contrato se abonará, como mínimo, la cantidad de cuatro mil doscientos euros (4.200,00 €) anuales, igualmente por anualidades adelantadas, que deberán ser efectivamente abonadas al Ayuntamiento con anterioridad al día 31 de enero del año de referencia. Este precio se actualizará, a partir del año décimo y con carácter anual, según la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo oficialmente publicado por el INE, conforme a lo dispuesto anteriormente.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

El canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores, pudiendo incrementarse los importes arriba reflejados en cantidades concretas, así como mejorar el precio para uno o para varios de los períodos establecidos.

En caso de retraso en el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades que, en este concepto, fueran a cargo del adjudicatario, se devengará día a día, a partir del día décimo del retraso y hasta la fecha de pago efectivo de las mismas, un interés de demora a favor de la entidad arrendadora igual al del interés legal del dinero más dos puntos, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de Mombeltrán para instar la resolución del contrato por falta de pago.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

QUINTA: PUBLICIDAD Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Por tratarse de Procedimiento Abierto de tramitación urgente, no sujeto por su cuantía a publicidad en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas, al amparo de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se anunciará en el BOP con una antelación mínima de quince días naturales al señalado como último para la recepción de proposiciones.

Y de conformidad con el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, tras la aprobación del presente Pliego por el Ayuntamiento de Mombeltrán, se expondrá al público durante un plazo de ocho días anunciándose en el BOP. Esta exposición se realizará durante el periodo de anuncio de licitación, y en caso de presentarse alguna reclamación se suspenderá el plazo de licitación.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto y bajo la forma de **concurso**, en aplicación del artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Criterios que han de servir de base para la adjudicación.-

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

Para la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios objetivos, de la oferta que se presente:

- **Oferta Económica**, valorándose sobre un total de 20 puntos, de tal forma que correspondan 20 puntos a la máxima oferta presentada, reduciéndose proporcionalmente en función del incremento presentado.
- **Propuesta de mejoras**, valorándose sobre un total de 10 puntos, las posibles mejoras a realizar en el edificio arrendado y/o en sus instalaciones, reduciéndose dicha puntuación proporcionalmente en función de las menores posibles mejoras



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

- **Proyecto** con propuestas de tipo educativo, medioambientales y turísticas de forma integrada, valorándose hasta un máximo de 40 puntos, debiendo presentar memoria justificativa de las propuestas que se realizan.
- **Garantía de pago sobre el canon ofertado**, valorándose la mejor garantía en 20 puntos, reduciéndose proporcionalmente dicha puntuación cuanto mejor o más débil sea la garantía ofertada.
- **Estar en posesión de algunas de las titulaciones exigidas** en el artículo 8 del Decreto 96/2007, de 27 de septiembre, por el que se regula la ordenación de las empresas de turismo activo de la Comunidad de Castilla y León, en el equipo de dirección del campamento, valorándose con 10 puntos.

Los compromisos adquiridos por el adjudicatario en la propuesta que presente y que hubieran sido objeto de valoración, tendrán carácter contractual, y su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato. El adjudicatario deberá acreditar la realización de las inversiones incluidas en la oferta adjudicataria una vez efectuadas, las cuales serán comprobadas por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

SEXTA: CAPACIDAD DE LOS LICITADORES Y SOLVENCIA

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastanteado. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad citadas.

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, siendo suficiente, cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, igualmente tratándose de Asociaciones deberá acreditarse mediante la inscripción en el correspondiente registro oficial.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante, podrá concertarse con una persona que actúe en nombre y representación de una empresa mercantil en constitución, cuyo nombre deberá referenciarse.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 75 a 79 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Públicos

SÉPTIMA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

Garantía Provisional:



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

Para participar en este procedimiento se precisa **constituir una garantía provisional del 3%** del importe de las diez primeras anualidades correspondiente al primer periodo del contrato según el canon de arrendamiento establecido y que por tanto asciende a **Novcientos euros (900,00)**.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Garantía Definitiva:

El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, vendrá obligado a constituir una garantía definitiva, por el 5% del importe que resulte de la suma de las primeras diez anualidades, correspondiente al primer periodo del contrato, según en canon de arrendamiento que figure en la propuesta adjudicataria, sin que para el cálculo se deban tener en cuenta las actualizaciones que corresponderían al I.P.C.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Las garantías que se estipulan en el presente contrato se depositarán ante el Ayuntamiento de Mombeltrán y se podrán constituir en metálico o en cualquier otro medio de los que se admiten en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y serán efectivas al primer requerimiento del Pleno del Ayuntamiento de Mombeltrán y sin ninguna otra condición.

OCTAVA: PROPOSICIONES, DOCUMENTACIÓN Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN.

Las plicas podrán presentarse durante el plazo de 15 días naturales contados desde el siguiente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, en la Secretaría del Ayuntamiento, de lunes a viernes, en horario de nueve a trece horas. La documentación exigida se presentará en el Ayuntamiento de Mombeltrán en mano o por correo. En este último supuesto, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío, y notificar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, cinco días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

La proposición u oferta a presentar, que será secreta, se presentará en dos sobres cerrados y con la firma del presentador en el reverso, en cuyas portadas deberá figurar la inscripción: "Proposición para tomar parte en el Procedimiento Abierto mediante Concurso para el arrendamiento del Campamento Prado de la Torre". El sobre nº 1 se subtitulará "Documentación administrativa" y el nº 2 "Proposición económica", debiendo contener, cada uno, los siguientes documentos:

Sobre nº 1: "Documentación Administrativa".

- a) Fotocopia compulsada del DNI.
- b) Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona.
- c) Nombre y domicilio social de la asociación y/o futura sociedad arrendataria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma.
- d) Escritura de constitución o de modificación de la sociedad, en su caso, e inscripción en el Registro Mercantil, cuando este fuere requisito exigible conforme a la legislación mercantil. Si se trata de empresarios no españoles se acreditará la capacidad de obrar según lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- e) Estatutos y documentación de inscripción en los correspondientes registros en el caso de una Asociación.
- f) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar conforme al 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. Dicha declaración comprenderá expresamente las circunstancias 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 se lleve a cabo antes de la adjudicación, en caso de que se realice a su favor la propuesta de adjudicación, y durante los cinco días hábiles siguientes a esta.
- g) Resguardo acreditativo de haber formalizado la correspondiente fianza provisional.
- h) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- i) Para las empresas extranjeras, 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 licitante.
- j) Documento de no tener deudas pendientes con el Ayuntamiento de Mombeltrán.

Sobre nº 2: "Proposición Económica".

- a) Documentación, informe o Memoria relativa a los aspectos recogidos en los criterios objetivos establecidos en la Cláusula Quinta del presente Pliego. El informe debe incluir el plazo para la puesta en funcionamiento del "Campamento Prado de la Torre".
- b) Proposición debidamente firmada y fechada, ajustada al siguiente modelo:



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

“Don _____, con domicilio en la calle _____, del municipio de _____, provincia de _____ teléfono _____, D.N.I. nº _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de _____, con domicilio en _____ y código de identificación fiscal _____, DECLARO:

Que enterado del Pliego aprobado para el Procedimiento Abierto mediante Concurso para el arrendamiento del “Campamento Prado de la Torre”, situado en el término municipal de Mombeltrán, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros (_____ €.) (en número y letra) como canon anual de arrendamiento para el primer año.

En _____, a _____ de _____ de 2012 .

Firma: _____”

NOVENA: 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, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma. Conformando la mesa de contratación, como Presidente el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Mombeltrán y como vocales los miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros. Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre nº 1. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviera defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

La apertura de proposiciones la llevará a cabo la Mesa de Contratación, en el Salón de Reuniones de este Ayuntamiento, a las 13:15 horas del mismo día de la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, salvo que aquel sea sábado, en cuyo caso se realizará el inmediato día hábil siguiente, o que se hubiese concedido a algún licitador un plazo de subsanación. Si se hubieran presentado proposiciones por correo, el quinto día hábil siguiente al que termine el plazo de presentación de proposiciones.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

A la vista de la documentación presentada, las ofertas formuladas y, en su caso, previas las consultas oportunas, la Mesa de Contratación procederá a elevar la correspondiente propuesta de adjudicación al Pleno del Ayuntamiento de Mombeltrán, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Quinta del presente Pliego, de entre las ofertas de aquellos licitadores que cumplan los requisitos establecidos en el artículo precedente

La propuesta de adjudicación no crea ningún derecho a favor del licitador propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato. Los licitadores podrán, dentro de los cinco días naturales siguientes, formular por escrito ante la Corporación, cuanto consideren respecto a los preliminares y desarrollo del acto licitatorio, capacidad jurídica de los demás licitadores, y propuesta de adjudicación efectuada.

DÉCIMA: ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Pleno del Ayuntamiento de Mombeltrán como Órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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, y de haber constituido la garantía definitiva del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La resolución motivada de adjudicación será notificada directamente al adjudicatario, el cual:

1º) En el plazo de 15 días hábiles contados desde el siguiente a la firma del contrato, deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Mombeltrán haber constituido la póliza de responsabilidad civil suscrita de conformidad con lo establecido en la Cláusula decimoquinta del presente Pliego.

2º) Previamente a la firma del contrato, deberá de haber depositado, si no lo hubiera incorporado en la documentación de la proposición económica, el documento original acreditativo de la constitución de la garantía responder del pago del canon, de acuerdo con lo ofertado en la proposición.

3º) Dentro del plazo de 10 días naturales, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación deberá comparecer ante el Ayuntamiento de Mombeltrán a fin de formalizar el contrato, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

El contrato se entenderá aceptado "a riesgo y ventura", de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

UNDÉCIMA: GASTOS DE PUBLICACIONES Y OTROS

Los gastos que se originen como consecuencia de las preceptivas publicaciones de la licitación y adjudicación del presente procedimiento serán de cuenta del adjudicatario.

De igual forma, serán por cuenta del adjudicatario los gastos que se ocasionen por reintegros del expediente y confección del contrato, así como los de su elevación pública y registro, y todos los precisos para la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para su puesta en funcionamiento; así como las que se precisen para el correcto y total funcionamiento de las instalaciones y el inmueble, y todos los que pudieran derivarse del presente contrato y del ejercicio de la actividad a desarrollar, impuestos incluidos, y cualquier tipo de tributos que hayan de devengarse por imposición legal durante la vigencia del presente contrato.

En este sentido se entiende que el Ayuntamiento de Mombeltrán pondrá el inmueble a disposición del arrendatario, y que serán por cuenta del adjudicatario las obras o que se estimen necesarias para su puesta en funcionamiento, así como los gastos que se ocasionen por la contratación y pago, en su caso, de los correspondientes proyectos técnicos.

En cualquier caso, se pondrán a disposición del arrendatario los proyectos técnicos y demás documentos de este orden, cuyo titular sea el Ayuntamiento de Mombeltrán pero que deban ser aportados por el arrendatario para la obtención de las correspondientes autorizaciones y licencias.

DUODÉCIMA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

1. El Adjudicatario queda obligado a realizar las obras de acondicionamiento de las instalaciones, en el plazo que se incluya en la oferta, previa autorización expresa del Ayuntamiento de Mombeltrán.
2. La finca y edificaciones objeto de este contrato deberán destinarse exclusivamente a la actividad de un establecimiento de Ocio y Tiempo Libre, no pudiendo cambiar su uso ni servicios. El adjudicatario definitivo queda obligado a prestar **personalmente** toda la actividad dimanante de la explotación del inmueble y sus instalaciones, y NO podrá efectuar ningún tipo de subarriendo, cesión total o parcial del mismo, salvo que el Ayuntamiento lo autorice expresamente.
3. El adjudicatario deberá cumplir en todo momento lo estipulado en la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, en relación con las actividades juveniles de tiempo libre que vaya a realizar.
4. La apertura del establecimiento estará condicionada a la obtención de los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo de la actividad a la que el inmueble se va a destinar. La obtención de las autorizaciones y licencias precisas será por cuenta y cargo del adjudicatario, quién será responsable de su tramitación ante las Entidades correspondientes.
5. El adjudicatario será responsable de la reposición de todas las instalaciones, servicios y dotaciones que ya existieran con antelación, o que se hubieran incorporado al mismo como mejora permanente, cuando dichas instalaciones, servicios y dotaciones debieran ser repuestos por su merma, desgaste u obsolescencia, sean o no debidos a un uso



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

normal. Todos los gastos necesarios para la reparación y el mantenimiento integral de las instalaciones, especialmente de aquellas necesarias para el uso al que va destinado el inmueble, serán de cuenta y cargo del adjudicatario a partir del inicio del contrato. Esta cláusula hace igualmente referencia a los elementos que el arrendatario pudiera sumar a los ya existentes, y que no figurasen en su propuesta de inversión inicial pero que constituyan una mejora del mismo, ya sean estas mejoras de carácter temporal, es decir, que puedan retirarse dichos elementos una vez finalizado el contrato o previa autorización del Ayuntamiento, o de carácter permanente.

6. Será de cuenta del adjudicatario la ejecución de cualquier obra o mejora necesaria, cuando dicha necesidad se pusiera de manifiesto al tramitar cualesquiera autorizaciones o licencias a iniciativa del arrendatario, y a su vez, cuando dichas obras o mejoras debieran acometerse por imperativo legal por cambios en la normativa del sector que hubieran tenido lugar después del inicio del contrato. Para la realización de todas estas obras o mejoras deberá contar previamente con el consentimiento del Ayuntamiento de Mombeltrán, determinándose junto con dicho consentimiento, si el resultado de las mismas queda incorporado como mejora permanente al inmueble, de lo que se dejará constancia por escrito.
7. El coste de las autorizaciones, proyectos, instalación, mantenimiento, tasas y tributos que en su caso pudieran generar los rótulos, carteles o vallas publicitarias, cuya instalación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento de Mombeltrán, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.
8. El adjudicatario se obliga a subrogarse en los contratos de suministro de los servicios de electricidad y agua de los que es titular el Ayuntamiento de Mombeltrán. El adjudicatario se obliga a contratar directamente con las compañías suministradoras los contratos de gas, telecomunicaciones por cable, y demás que disfrute o pretenda disfrutar en la finca objeto del contrato, siendo de su cargo los gastos que origine el pago de los recibos correspondientes a dichos suministros, así como el costo de su contratación, instalación, y mantenimiento.
9. Será de cuenta y costa del adjudicatario la realización de gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permisos para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la administración o de la persona o entidad que ésta designe.
10. El adjudicatario designará una persona que le represente como interlocutor ante el Ayuntamiento de Mombeltrán para todo lo relacionado con la prestación de estos servicios. En caso de no hacer expresa designación, se entenderá que la representación recae en el director o gerente del establecimiento.
11. En todo momento el adjudicatario deberá cumplir con los preceptos que marque la ley en materia de seguridad de cosas y personas (contra incendios, higiene, prevención de riesgos, APPC etc.).
12. El adjudicatario se obliga a permitir la entrada en el edificio objeto del presente contrato al Alcalde o persona autorizada por el mismo, para que éste pueda previo



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

aviso, inspeccionar el estado de conservación y mantenimiento del edificio, instalaciones, mobiliario y enseres.

13. Serán de cuenta y cargo del adjudicatario el pago de todos los tributos, tasas e impuestos que graven el uso de las instalaciones objeto del contrato y las futuras que se incluyan en el ámbito del contrato objeto de licitación. Asimismo también serán de su cuenta los tributos, tasas e impuestos que graven la actividad a desarrollar en las mencionadas instalaciones.
14. El adjudicatario, durante los dos primeros años de vigencia del contrato, deberá aportar un informe de gestión y explotación del establecimiento y sus servicios, en el que se constate el cumplimiento de los criterios objetivos que determinaron la adjudicación.

DECIMOTERCERA: OBLIGACIONES SOCIALES, LABORALES Y TRIBUTARIAS

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, seguridad y salud, laboral, por lo que con independencia de que haya estudios de seguridad e higiene, y sea exigible el plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

De igual forma, durante toda la vigencia del contrato, el adjudicatario se obliga a cumplir las obligaciones Tributarias, de Seguridad Social etc. quedando el Ayuntamiento de Mombeltrán exonerado de toda responsabilidad que se pudiera derivar de un posible incumplimiento.

DECIMOCUARTA: USO, CONSERVACIÓN Y REVERSIÓN DEL INMUEBLE

El adjudicatario vendrá obligado a destinar los bienes que conforman el inmueble, al uso exclusivo del servicio objeto del presente Pliego y a devolver los mismos, poniéndolos a del Ayuntamiento de Mombeltrán cuando finalice el plazo contractual, en condiciones para su uso, y en estado de conservación similar al del inicio del contrato, según el inventario que se hubiera realizado a tal efecto.

Cualesquiera de las inversiones en la finca que se deriven del objeto del presente Pliego, incluyendo el equipamiento, mobiliario y elementos decorativos que se hubieran incorporado como mejora permanente en el inmueble, quedarán en cualquier caso en beneficio del mismo sin que se devengue compensación alguna a favor del adjudicatario.

La extinción del contrato de arrendamiento por transcurso del plazo, o cualquier otra causa, no dará derecho al adjudicatario a percibir indemnización alguna por los gastos de desocupación del inmueble, desmontaje de los equipos, instalaciones, elementos decorativos o mobiliario, y traslado de los mismos.

La reversión de los bienes (inmueble y aquellos que se le hubieran incorporado como mejora permanente) se efectuará de forma que se encuentren en un perfecto estado de conservación y funcionamiento, de tal forma que al vencimiento del contrato, sea posible la continuidad de la actividad de ocio y tiempo libre hasta entonces desarrollada.

La garantía definitiva ingresada por el adjudicatario antes de la formalización del contrato, no será devuelta hasta tanto no se entreguen los bienes descritos en la presente cláusula y sea



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

comprobado su buen estado de conservación y funcionamiento, todo ello mediante la firma de la correspondiente acta de recepción firmada por los miembros de la Comisión Técnica nombrados por la Alcaldía.

El impedimento por parte del arrendatario del cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente cláusula será posible causa de resolución del contrato de arrendamiento.

DECIMOQUINTA: RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario será responsable frente al Ayuntamiento de Mombeltrán y frente a terceros de todas las faltas y todos los daños producidos, por él o sus empleados, por culpa, negligencia, dolo o defectuosa prestación de los servicios objeto de la explotación del Bien que se arrienda. Al objeto de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, el adjudicatario suscribirá una póliza de responsabilidad civil por cuantía igual a la valoración pericial que realice la compañía con la que se suscriba dicho seguro, valoración que deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento.

Así mismo, el adjudicatario se obliga a suscribir un seguro multi-riesgo sobre el inmueble (continente) objeto del arrendamiento, y sobre las instalaciones nuevas, anejas, y dotaciones que se le puedan incorporar con posterioridad a la firma del correspondiente contrato con carácter de mejora permanente. En todos los casos, será el Ayuntamiento de Mombeltrán quien aparezca como beneficiario en caso de siniestro.

Las pólizas de los seguros señalados habrán de formalizarse y aportarse en el plazo de 30 días después de la firma del correspondiente contrato, debiendo actualizarse conforme disponga la normativa vigente en cada momento en materia de seguros, y valoración de bienes inmuebles.

DECIMOSEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

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.

Con respecto a las obligaciones establecidas en la cláusula duodécima, su incumplimiento se verificará previa instrucción del correspondiente expediente. Mediante el citado expediente, y siempre previo apercibimiento fehaciente y concesión de un plazo prudencial para al cumplimiento de la obligación de que se trate, según su naturaleza y de acuerdo con la normativa vigente que resulte aplicable, si la obligación no se hubiera cumplido satisfactoriamente para el Ayuntamiento de Mombeltrán, éste podrá optar por la resolución del contrato.

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.

Además de las ya indicadas en algunas de las cláusulas anteriores, el Ayuntamiento de Mombeltrán podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

I. La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

II. La falta de pago del importe de la fianza.



Ayuntamiento de la Villa de Mombeltrán

Plaza del Ayuntamiento, 1 05410 MOMBELTRAN (Ávila) - Teléfono 920386001 - Fax 920386593 - C.I.F. P-0513200F

III. El subarriendo o la cesión no consentidos.

IV. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

V. Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, distintas de las expresamente contenidas en este Pliego.

VI. Cuando el inmueble deje de estar destinado de forma primordial al ejercicio de las actividades de ocio y tiempo libre.

VII. Cuando el arrendatario incurra en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previa incoación del correspondiente procedimiento en el que se advierta fehacientemente de las concretas deficiencias, y se otorgue un plazo prudencial, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias para su subsanación, cuando transcurrido dicho plazo las deficiencias no se hubieran subsanado.

VIII. Las que sean aplicables en virtud de lo dispuesto en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

En Mombeltrán, a 2 de marzo de 2012.

El Alcalde – Presidente

Fdo. Julián Martín Navarro