



Ayuntamiento

**BOZOO** (Burgos)

C.I.F.: P - 0905600 - C • 09219 - BOZOO

Calle de las Escuelas, nº 28  
Teléfono: 947 56 65 26  
Fax: 947 09 05 13

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS EN BOZOO**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, ubicado en la Calle Las Escuelas nº 36, de este Municipio, para destinarlo a alojamientos turísticos en un número de seis.

Descripción de inmueble: Inmueble sito en la Calle Las Escuelas nº 36, junto a la Casa Consistorial y frente a la Iglesia. Ocupa un solar de 87,34 m<sup>2</sup>. La superficie construida es de 249,30 m<sup>2</sup> distribuidos en planta baja, primera y segunda planta que cuenta con los siguientes elementos:

Planta Baja: Entrada, Salón/Cocina/Comedor, Dormitorio 1 con baño integrado, Aseo, Distribución, Escalera, C. Instalaciones .

Primera planta: Dormitorio 2,3 y 4 todos con baño integrado, distribución, escalera.

Segunda Planta: Dormitorio 5 y 6 todos con baño integrado , sala estar, distribución, escalera.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con la cláusula décima de este Pliego.

*El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.*

### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con Perfil de contratante. [www.bozoo.es](http://www.bozoo.es).

#### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

Se establece un tipo mínimo de licitación de MIL QUINIENTOS EUROS anuales más el IVA correspondiente según corresponda de acuerdo con la legislación vigente cantidad que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**

A la vista del importe del contrato que asciende a 1.500,00 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público, dado que el arriendo es de cinco años al tener carácter plurianual y su duración superior a cuatro años, la competencia es del Pleno.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, de carácter prorrogable de año en año hasta un máximo de cinco años, siempre que exista acuerdo expreso de las dos partes contratantes.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

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

1. La prueba de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad

competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

## 2. La solvencia:

2.1 La solvencia económica y financiera deberá acreditarse por los siguientes medios:

a) Declaración responsable de asumir el pago de la póliza del seguro de de responsabilidad civil del Ayuntamiento en caso de resultar adjudicatario, o contratar una nueva póliza.

b) Declaración responsable de darse de alta como autónomos en caso de resultar adjudicatario .

2.2. Por lo que se refiere a la **solvencia técnica o profesional** deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, y/o eficacia , experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse ,según el objeto del contrato ,por uno o varios de los medios siguientes:

a) Experiencia: Una relación de los principales servicios, actividades o trabajos realizados relacionados con el objeto del contrato debiendo acompañar documentación acreditativa (ya sea contrato mercantil, contratos laborales, vida laboral expedida por la Seguridad Social ,curriculum vitae,etc).

b) Titulaciones académicas o profesionales relacionados con el objeto del contrato. Este requisito se acreditará mediante la aportación de los correspondientes títulos.

## **CLÁUSULA NOVENA. Licitación electrónica, Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa**

La presente licitación se tramitará, de conformidad con las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, teniendo la misma carácter, **exclusivamente, electrónico.**

Los pliegos y demás documentación complementaria se pondrán a disposición de los licitadores en <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

La plataforma de contratación que se utiliza es VORTAL <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos>.

La presente licitación tendrá exclusivamente carácter electrónico siempre que se encuentren disponibles los medios adecuados.

El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 13'00 horas del **décimoquinto día hábil** a contar desde el siguiente al que aparezca publicado el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público( o en su defecto en el Boletín Oficial de la Provincia).

Los licitadores deberán preparar y **presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la Plataforma de VORTAL**, disponible en la dirección [https://www.burgos.es/sede,\(https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos\)](https://www.burgos.es/sede,(https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos)).

Para acceder a la plataforma los licitadores que no están dados de alta, deberán registrarse en la dirección electrónica <https://www.burgos.es/> > Sede electrónica > Plataforma de Contratación Electrónica > Acceso, de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica que aparece como Anexo en este pliego.

En la guía se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación que compone las ofertas.

A estos efectos, es requisito previo ser usuario registrado de la Plataforma y el soporte se da a los licitadores en Servicio de Gestión de Clientes de VORTAL en el número 902 02 02 90 los días laborables de 9h a 19h o a través de la dirección de correo electrónico [info@vortal.es](mailto:info@vortal.es).

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios descritos.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital, el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el

documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas. Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío. Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna, así como de declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres 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 sito en C/Las Escuelas, 36 para destinarlo a alojamiento turístico ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y documentación cuantificable de forma automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

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**

1. Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo que se detalla más abajo.

2. Fotocopia del Documento Nacional de identidad o de identificación del licitador.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

**«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble de la C/Las Escuelas, 36 para destinarlo a alojamiento turístico rural.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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.

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

\_\_\_\_\_.

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

**CUARTO.** Compromiso de darse de alta como autónomo y de suscribir, en el caso de resultar adjudicatario, póliza de seguro de responsabilidad civil y otra asegurando el contenido (equipamiento), y que deberá presentar a la formalización de contrato, así como darse de alta en el IAE.

**QUINTO.** Que igualmente conoce el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, y en la representación que ostenta tomando parte de la licitación y se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato, en su caso, con estricta sujeción a éstos y a la oferta económica que se presenta.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_»

**3. Es requisito esencial imprescindible la presentación de tarjeta de demandante de empleo no ocupado en la fecha de alta de la seguridad social del trabajador, dado que esta convocatoria está vinculada a la justificación de creación de empleo de varias subvenciones concedidas (ADECO BUREBA ,ENRESA).**

**SOBRE «B»**

## PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

#### — Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en C/Las Escuelas, 36 en Bozoo destinado a alojamiento turístico rural mediante concurso anunciado 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 ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

- Certificado de empadronamiento con objeto de valorar el criterio de la vecindad. En caso de no presentarlo se podrá comprobar dicho requisito por el Ayuntamiento.

- Título de manipulación de alimentos.

**SOBRE «C»**

**DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR**



**Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.**

- Memoria de actuación/gestión/explotación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente:

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

##### **- Criterios de baremación cuantificables automáticamente**

- a) Canon anual ofrecido: hasta 10 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándose puntos al resto proporcionalmente).
- b) Por incidencia en la creación de empleo en el municipio: 3 puntos por estar empadronado en Bozoó con un mínimo de antigüedad de seis meses hasta la aprobación de este pliego de condiciones.
- c) Título de manipulador de alimentos: 2 puntos.

##### **-Criterios de baremación que dependen de un juicio de valor o no cuantificables automáticamente:**

- a) Memoria de actuación/gestión/explotación de los alojamientos turísticos: hasta 3 puntos.
- En caso de empate se resolverá por sorteo.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de contratación 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.

La Mesa de Contratación estará presidida por Moisés Molinuevo Ayala y como suplente del presidente Ignacio Olmos Izarra; como vocales el Sr. Secretario del Ayuntamiento y D. Yolanda Díez San Millán. Será secretario de la Mesa de Contratación el Sr. Secretario del Ayuntamiento.

Su composición se publicará en el perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución en el citado perfil.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración.**

El órgano de contratación, de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Apertura de Proposiciones y propuesta de adjudicación.**

La Mesa de Contratación se constituirá al día siguiente de la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las 12.30 horas, procederá a la apertura de los Sobres/archivos electrónicos «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los *sobres* «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

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, se remitirán las proposiciones a los Servicios Técnicos para su valoración.

Finalmente, procederá a la apertura y examen de los *sobres/archivos electrónicos* «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor («C») y de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Requerimiento de documentación.**

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 a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 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 de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Garantía Definitiva**

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía definitiva de una anualidad conforme el importe de adjudicación , excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros,

cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

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 la Ley de Contratos del Sector Público.

El incumplimiento de la duración de la correspondiente anualidad del contrato conllevará la pérdida de la garantía definitiva.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA.** Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- Precio más bajo de lo establecido en los lotes.

### **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación**

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, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al licitador por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello- documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y garantía definitiva - y , antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar la adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula décimocuarta referente al requerimiento de documentación y aportar la garantía definitiva.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones del Arrendatario**

- .- Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad y de la póliza de seguros del inmueble ,tanto del propio local como frente a terceros, que contrate el Ayuntamiento, serán de cuenta del arrendatario y abonados directamente a las empresas suministradoras.
- .- Deberá abonar las tasas municipales correspondientes al local ( tales como el servicio de recogida de basuras y otras)
- .- Estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a alojamiento turístico, debiendo funcionar durante todo el año.
- .- Previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias para la mejora de las instalaciones.
- .- Deberá permitir el acceso al Alcalde o Comisión nombrada por el Ayuntamiento en base a la facultad de inspección que se reserva el Ayuntamiento para garantizar ,entre otros, el adecuado funcionamiento del local destinado a alojamiento turístico así como del estado de conservación del citado inmueble y de los muebles inventariados pudiendo ,en caso contrario, acarrear la resolución del contrato.
- .- Deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete primeros días de cada mes mediante ingreso en la cuenta bancaria que determine el Ayuntamiento.
- .- El arrendatario no podrá cambiar el destino del bien arrendado y deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones higiénico-sanitarias y conservar a su costa los elementos muebles del local.
- .- No se autoriza el subarriendo.
- .- Correrá de cuenta del arrendatario el menaje necesario para el ejercicio de la actividad (ropa de cama, toallas, cubertería, vajilla, etc.) así como su mantenimiento, lavado y reposición.
- .- Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee
- .- Deberá obtener todos los permisos necesarios para el ejercicio de la actividad.
- .- Gastos de publicación serán a cargo del adjudicatario.

#### **CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones y derechos del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley

29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

- Previo acuerdo con el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá publicitar los Alojamientos en su página Web, siendo este servicio gratuito.
- El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspección pudiendo dictar las oportunas instrucciones para garantizar el adecuado funcionamiento del local destinado a alojamiento turístico así como del estado de conservación del inmueble y de los bienes muebles inventariados.
- Un mes antes de que expire el plazo del contrato, el Ayuntamiento inspeccionará el estado de conservación de los bienes entregados al arrendatario e informará a éste sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones de uso adecuado.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento las siguientes:

- a) Falta de pago del canon.
- b) Falta de la debida conservación de las instalaciones.
- c) Fallecimiento del arrendatario, si fuera persona física, o disolución de la sociedad si fuera persona jurídica.
- d) Incumplimiento del plazo del contrato. En este caso se penalizará al arrendatario con la pérdida de la garantía definitiva. Además se penalizará al arrendatario con una mensualidad , por cada año o fracción pendiente de cumplimiento, desde la fecha de rescisión hasta la finalización del plazo de adjudicación.
- e) Incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- f) Negligencia reiterada en la adecuada prestación del servicio acreditada por la propiedad.
- g) Destinar el uso del local para fines particulares distintos al de alojamiento turístico para lo cual el Ayuntamiento ostentará la correspondiente facultad de inspección.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Formalización**

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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- Régimen jurídico del contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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 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 Bozoo, a 22 de octubre de 2020.

EL ALCALDE

Fdo. D.Francisco Javier Abad García



EL SECRETARIO

Fdo. Eduardo Cuéllar Cámara

## **ANEXO**

### **GUIA DE USO DE SERVICIOS DE LICITACIÓN ELECTRONICA. (VORTAL ).**

La relación del Ayuntamiento de.....con los licitadores, y una vez adjudicado el contrato con el contratista, se realizará electrónicamente, a través de la Plataforma de VORTAL, disponible en <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos> y/o <https://www.burgos.es/> > Ayuntamientos > Plataforma de Contratación > Plataforma de Licitación, con la excepción del documento acreditativo de constitución de la garantía definitiva, el cual se entregará en soporte documental analógico original.

El acceso a esta plataforma electrónica es gratuito y permite realizar la consulta y descarga de los pliegos del procedimiento, notificaciones electrónicas, así como la presentación de proposiciones.

Para acceder a la plataforma los licitadores que no están dados de alta, deberán registrarse en la dirección electrónica <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos> y/o <https://www.burgos.es/> > Ayuntamientos > Plataforma de Contratación > Plataforma de Licitación, de tal manera que:

- Deberá seleccionar “Darse de alta” y cumplimentar el registro de usuario.
- Posteriormente, deberá registrarse en la plataforma.
- Y, por último, si lo desea, podrá solicitar un certificado de autenticación emitido por VORTAL (cuya utilidad es la de autenticarse en la propia plataforma y que es gratuito) para acceder a la misma y a la información detallada del procedimiento.

Podrá obtener más información sobre los trámites electrónicos relativos al registro en el portal de contratación, contactando con el Servicio de Gestión de Clientes de VORTAL en el número 902 02 02 90 los días laborables de 9h a 19h o a través de la dirección de correo electrónico [info@vortal.es](mailto:info@vortal.es).

Una vez efectuado el registro gratuito en la plataforma de licitación electrónica VORTAL, tal y como se indica en el presente pliego, siga los pasos que se describen a continuación para acceder al expediente:

- Diríjase a la página de acceso a la plataforma <https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=Burgos> y/o <https://www.burgos.es/> > Ayuntamientos > Plataforma de Contratación > Plataforma de Licitación,
- Pulse sobre la opción “Buscar licitaciones” donde encontrará la



información relativa a este expediente. Localice y copie el número de este expediente.

- Acceda a la plataforma mediante el usuario y la contraseña definidos en el proceso de registro, e introduzca el número de expediente en el buscador disponible para tal fin en el Área de trabajo. Pulse sobre la lupa para realizar la búsqueda.
- Para acceder a toda la información del procedimiento, deberá pulsar en el botón “Detalle”.
- Tras pulsar en “Estoy interesado”, para enviar una oferta, diríjase a la carpeta de la oportunidad y pulsar en el botón “Crear oferta” en el bloque “MIS OFERTAS”:
- En la pestaña Información General, introduzca una referencia para su oferta.
- En la pestaña Formulario de respuesta deberá contestar a las preguntas en cada uno de los sobres del procedimiento. En este apartado se pueden efectuar preguntas de respuestas abiertas, listados de precios unitarios, etc. y donde tendrá que cumplimentar los precios de su oferta.
- En la pestaña Documentos deberá adjuntar toda la documentación requerida en el presente pliego en sus Sobres correspondientes.

Una vez realizados todos los pasos anteriores, deberá pulsar el botón “Finalizar creación”. Posteriormente deberá pulsar el botón “Firmar todos” y seleccionar un certificado reconocido para la firma de los documentos.

Los licitadores deberán firmar mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, en los que sea necesaria la firma del apoderado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, y demás disposiciones de contratación pública electrónica, a excepción de aquellos documentos que acrediten la constitución de la garantía provisional, si procede, que deberán ser en todo caso originales.

La firma electrónica reconocida según el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica es la firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido (válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación) y generada mediante un dispositivo seguro de creación de firma, (por ejemplo, DNI, u otras tarjetas criptográficas que reúnan los requisitos establecidos en la norma de referencia).

Una vez firmada la documentación u oferta, deberá pulsar el botón “Cifrar y enviar” de tal manera que toda su oferta, junto con la documentación asociada a la misma, quedará cifrada sin que se pueda acceder a su contenido hasta la constitución de la mesa de contratación.

Seguidamente, aparecerá una ventana donde tendrá que aceptar las recomendaciones para el envío de la oferta en la plataforma y, para terminar, deberá

pulsar el botón “Enviar oferta”.

Una vez presentada una oferta a través de la plataforma se generará un recibo electrónico que garantizará la fecha, hora y contenido de su oferta.

La presentación de proposiciones y documentos para este procedimiento se realizará exclusivamente a través de la plataforma en la dirección Acceso siendo <https://www.burgos.es/> > Ayuntamientos > Plataforma de Contratación > Plataforma de Licitación, posible realizarla durante 24 horas al día, hasta las 13:00 horas del décimoquinto (15) día natural siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante. Si el último día del plazo de presentación de la documentación coincidiera en sábado o festivo, se entenderá prorrogado dicho plazo al primer día hábil siguiente.

-----  
-----  
-----