



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE Y SU EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARIA PARA DESTINARLO A ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO. VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del bien/edificio/inmueble, mediante el procedimiento abierto, propiedad del Ayuntamiento de María, ubicado en este Municipio, para destinarlo a la actividad de alojamiento (Hotel y bungalows).

Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento sobre el inmueble municipal descrito en el Cuadro de Características de este Pliego con la finalidad de explotación del hotel y bungalows para el fomento del turismo en el municipio.

Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que se versa el arrendamiento: hotel de montaña y Bungalows 1, 2, 3, 4 y 5.

- Superficie construida: 1.886 m², superficie total: 14.093m²
- Linderos del inmueble:
 - * Norte, * Sur, * Este * Oeste con Polígono 12, Parcela 9001
- Título: Contrato privado de cesión del terreno a favor del ayuntamiento de María del 13.11.1995
- Inventario Municipal:
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00011 Inmueble patrimonial, Hotel de Montaña
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00030 Inmueble patrimonial, Bungalow 1
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00031 Inmueble patrimonial, Bungalow 2
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00032 Inmueble patrimonial, Bungalow 3
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00033 Inmueble patrimonial, Bungalow 4
 - Nº de Ficha: I.A.SUB/01.00034 Inmueble patrimonial, Bungalow 5
- Valor del inmueble: 1.507.529€.
- Naturaleza del dominio: patrimonial (o PPS).
- Referencia catastral: 3938003WG7733N0001WD
- Renta o canon anual mínimo de licitación (impuestos excluidos): 7.000 €/año .
- Garantía provisional: 3% del valor del bien objeto del arrendamiento.
- Garantía definitiva: 5% del valor del bien objeto del arrendamiento.
- Plazo de vigencia: 15 años posibilidad de prórroga de 5 años.
- Ubicación: planos orientadores adjuntos al presente pliego.
- Subvención: no se prevé subvención municipal alguna en relación a la presente cesión del arrendamiento.
- Observaciones: Arrendamiento para uso hotelero.

El arrendamiento ampara el bien/edificios/inmuebles, perfectamente acotados e identificados, con el que formará parte inseparable del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 y artículo 12.2. de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por la que se trasponen 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 (en adelante LCSP).

CLÁUSULA SEGUNDA. Calificación del contrato

El objeto del contrato corresponde al código 70130000-1 **Servicio de arrendamiento de bienes raíces** de la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea y al código 55100000 **Servicios de hostelería**.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

CLÁUSULA TERCERA. Necesidades a satisfacer

El contrato incluye las siguientes prestaciones a satisfacer por parte del arrendatario:

- 1.- Explotación, en régimen de arrendamiento para destinarlo a la actividad de alojamiento durante toda la vigencia del contrato y por lo tanto promover un **rendimiento económico** del inmueble en beneficio de las arcas municipales y mayor rentabilidad del patrimonio municipal.
- 2.- **Mantenimiento y conservación del inmueble** con sus instalaciones y mejoras con pleno respeto a las condiciones singulares del edificio y a los documentos que revistan carácter contractual.
- 3.- **Ofertar un recurso a nivel turístico** para los distintos visitantes del municipio teniendo en cuenta su lugar de ubicación y una **alternativa de ocio** para los propios vecinos de María.

CLÁUSULA CUARTA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La regulación de la materia está en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales; así como el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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, término que debe considerarse equivalente al procedimiento abierto (con utilización de varios criterios) descrito en la legislación contractual vigente.

De conformidad con lo dispuesto en 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 (en adelante LCSP) , en relación con el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, **se considera procedente iniciar el expediente mediante procedimiento abierto, por ser el más acorde con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad.**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula duodécima.

CLÁUSULA QUINTA. 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 el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.maria.es , y alojado en la Plataforma de Contratación del sector público.

CLÁUSULA SEXTA. Importe del arrendamiento. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato

El **presupuesto base de licitación** del contrato de arrendamiento y tipo mínimo de licitación se establece en **105.000€ (105.000,00 euros)**, más el IVA que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

El arrendatario abonará al Ayuntamiento de María, en concepto de precio por el arrendamiento, la cantidad por la que se adjudique el contrato que no podrá ser inferior a CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €) por el plazo de quince años, equivalentes a SIETE



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

MIL EUROS (7.000,00 €) por año, es decir, QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (583,33 €) al mes.

El **valor estimado del contrato** de arrendamiento se establece en **CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000,00 euros)** cantidad que resulta de la suma de los QUINCE años de duración del contrato (105.000,00 €) y su posible prórroga de CINCO años (35.000,00 €) .

El licitador podrá solicitar hasta tres meses de carencia en el abono de la renta mensual. Al final del arrendamiento el arrendatario no podrá en ningún caso pedir compensación adicional por el coste de las obras realizadas en el inmueble. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas podrá ser causa de resolución del contrato de arrendamiento.

El arrendatario por el arrendamiento del bien/edificio/inmueble abonará la renta, por meses naturales anticipados, al Ayuntamiento de María en razón de las cuantías fijadas por aquel en su oferta, debiendo hacerse efectivo en los primeros cinco días de cada mes. La renta se actualizará cada año natural de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo.

El precio del arrendamiento no incluye tasas o pagos, de cualquier tipo, que deban ser abonados por el/la adjudicatario/a a el Ayuntamiento de María, como consecuencia de la realización de su actividad, o en su caso, para poder realizarla. Igualmente procederá la revisión de precios por mejoras en los términos establecidos en el Art. 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no habiendo pacto en contrario para su aplicación

CLÁUSULA SEPTIMA. Órgano de Contratación

A la vista del valor estimado del contrato que asciende a **140.000 euros**, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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, será el Pleno, puesto que sobrepasa el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal para el ejercicio 2019 y su duración es superior a cuatro años.

CLÁUSULA OCTAVA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en QUINCE años .

Llegado el vencimiento dicho contrato podrá prorrogarse CINCO años . La prórroga requerirá acuerdo expreso de ambas partes. No obstante, la parte que desee la misma, vendrá obligada a notificarlo con un plazo de antelación de tres meses a la fecha de finalización del contrato inicial.

CLÁUSULA NOVENA. 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 (artículo 84 LCSP):

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.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

A estos efectos ,en el caso de personas jurídicas en el objeto social de la entidad deberá estar comprendido el desarrollo de las actividades que constituyen el objeto del contrato. La acreditación se realizará mediante la presentación de los estatutos sociales inscrito en el Registro Mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social

c) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea** por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado ,en los términos que se establezcan reglamentariamente de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

d) Los demás **empresarios extranjeros** con el Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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 (artículo 71 LCSP)

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

4.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de **solvencia económica y financiera y profesional o técnica** que se determinan en el presente pliego

5. La **solvencia del empresario:**

5.1 La **solvencia económica y financiera** del licitador o su representante deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes :

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación los libros de contabilidad debidamente diligenciados.

c) Declaración sobre el volumen de negocio en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato , referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresarios

5.2. La **solvencia técnica o profesional** del licitador o su representante deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes :

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf: 950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

c) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas ,integradas o no en la empresa ,participantes en el contrato especialmente aquellos encargado del control de calidad.

Téngase en cuenta que, los licitadores podrán sustituir la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos por la presentación de una **declaración responsable** suscrita por el licitador o su representante, reconociendo que cumple los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos y comprometiéndose a acreditarlos en caso de que vaya a ser propuesto como adjudicatario

Asimismo, la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos por los licitadores o candidatos, salvo las declaraciones responsables, podrá presentarse mediante fotocopias. Con carácter previo a la adjudicación del contrato, se requerirá al propuesto como adjudicatario para que aporte la citada documentación, original o debidamente compulsada, acreditativa de tales requisitos, junto con el resto de documentación exigible para la adjudicación del contrato.

CLÁUSULA DECIMA. Presentación de Ofertas.

10. 1 Las proposiciones únicamente podrán presentarse, **en formato electrónico**, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación:

Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

10.2.- El plazo de presentación de proposiciones y documentación complementaria es de **QUINCE-15-DÍAS NATURALES** contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el citado perfil del contratante del Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Cuando el último día del plazo señalado para la presentación de las proposiciones sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

El plazo de presentación de proposiciones **deberá ser ampliado** por el órgano de contratación en los supuestos y condiciones previstas en el artículo 136 de la LCSP.

A los efectos de garantizar la mayor información posible, **dentro del plazo de presentación de proposiciones** se podrán visitar a los bienes. Para ello deberá enviar un correo electrónico solicitando la asistencia, al correo aytomaria@gmail.com indicando datos de la empresa licitadora, datos de la persona que acudirá a la visita y teléfono de contacto.

10.3.- El pliego de cláusulas administrativas y demás documentación complementaria estará disponible para los interesados en el perfil del contratante del Ayuntamiento de María, desde la fecha de publicación del anuncio de licitación, **por lo que no se atenderán las solicitudes de envío de pliegos u otra documentación complementaria al encontrarse la misma disponible en el citado medio electrónico.**

10.4.- Los interesados habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad del objeto del contrato. Cada interesado podrá presentar **sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.**

El empresario que haya presentado oferta en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

10.5.- Las proposiciones de los interesados deberán **ajustarse a los pliegos y documentación** que rigen la licitación , y su presentación supone la ACEPTACIÓN INCONDICIONADA POR EL EMPRESARIO DEL CONTENIDO DE LA TOTALIDAD DE SUS CLÁUSULAS O CONDICIONES, SIN SALVEDAD O RESERVA ALGUNA, así como la autorización a



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf: 950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

la Mesa y al órgano de contratación para consultar en su caso, si fuera factible, los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea

10.6.- Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá estar escrita en **castellano** y presentada en la forma prevista en el presente pliego.

10.7.- Las comunicaciones y notificaciones a los licitadores se realizarán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público o bien mediante la sede electrónica del Ayuntamiento de María.

CLÁUSULA UNDECIMA. Forma en que deben presentarse las proposiciones.

11.1.- Presentación electrónica.- Las proposiciones se presentarán en los **TRES ARCHIVOS ELECTRÓNICOS** previstos en el pliego, haciendo uso de la herramienta de preparación y de presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición del licitador para el envío de la documentación relativa a ofertas.

En lo que se refiere a la presentación electrónica a través de la herramienta por el licitador, es requisito inexcusable ser un usuario registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y para la activación de la misma se ha de seleccionar la licitación en el apartado denominado: "añadir esta licitación a mis licitaciones". En cuanto a los requisitos técnicos para su uso se requiere conexión a Internet, navegador con una versión de Java actualizada, no superar el tamaño máximo de los archivos a subir y certificado electrónico reconocido por la plataforma @firma, para la firma de las proposiciones y de los sobres que las contengan, conforme se establece en la Guía de servicios, disponible en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, que regula la preparación y presentación de ofertas.

El Ayuntamiento podrá **comprobar**, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso de la ejecución del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres que presente cada licitador, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de exclusión de la licitación o, en su caso, de resolución del contrato, con los efectos previstos legalmente.

En particular, respecto de la **declaración responsable y demás documentos que debe incluir en el archivo electrónico nº1**, el órgano de contratación o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, en alguno de los supuestos siguientes, siempre antes de la adjudicación del contrato:

1. cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración o,
2. cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

11.2.- ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º 1. Constará de la identificación siguiente:

"DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES Y SU EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS) .

Contendrá la siguiente documentación que deberá ser original o bien tratarse copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia:

11.2.1.- Declaración responsable que figura en el ANEXO I , del presente pliego.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

Dicha declaración podrá ser sustituida por el Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), debidamente cumplimentado y firmado por la licitadora o por quien ostente su representación.

Cuando varias personas empresarias concurren agrupadas en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá aportar la declaración o DEUC.

Si la empresa licitadora fuera a recurrir a la solvencia y medios de otras empresas para la ejecución del contrato, estas últimas también deberán presentar la declaración o DEUC en el que figure la información pertinente para estos casos.

Cuando varias entidades empresariales concurren agrupadas en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá presentar una declaración responsable.

En caso de haber sido propuesto como adjudicatario del contrato, se exigirá la presentación de la siguiente documentación:

1º) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del DNI; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos porque se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda. En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus estatutos o reglas fundacionales, que les sean propias.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2º) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la secretaria de la Corporación.

No obstante, se admitirá el bastanteo realizado por los Servicios Jurídicos de otra Entidad Local, Comunidad Autónoma o Estado, para acreditar la representación.

3º) Documento de compromiso, en su caso, de constituir una Unión Temporal de Empresas:

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

4º) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

En caso de no incluir dicha manifestación de hallarse al corriente impuestas por las disposiciones vigentes, deberá aportarse los certificados administrativos acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias de la Administración del Estado, con la Administración Tributaria de Andalucía y con el Ayuntamiento de María, así como al corriente con las obligaciones de la Seguridad Social.

Las empresas comunitarias, no españolas, podrán acreditar que no están incursas en prohibición de contratar mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

5º) Documentos acreditativos de la solvencia económica, técnica y profesional: los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 87,90 y 91 de la LCSP, conforme se detalla en el presente pliego.

6º) Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjera. Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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.

7º) Domicilio: Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Esta circunstancia podrá ser complementada indicando una dirección de correo electrónico y un número de teléfono .

Los mencionados medios de acreditación podrán ser sustituidos por aquellos que consten en el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas y aquellos que no consten deberán ser aportados por el licitador.

La documentación del sobre nº 1 no puede incluir ninguna información que permita conocer el contenido del sobre nº 2. El incumplimiento de esta obligación implica la exclusión de la licitación

11.2.-ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2. Constará de la identificación siguiente:

"DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y SU EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS)"

Contendrá la siguiente documentación que deberá ser original o bien tratarse copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia:



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

• Se incluirá en este sobre el **ANEXO III**, relativo al **PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL LOCAL: Estudio económico y de gestión del local (plan de viabilidad)**.

Para ello los licitadores deben aportar el modelo de Plan de Viabilidad y la Memoria normalizada de Plan de Viabilidad que se incorpora como Anexo al presente pliego.

• Propuesta de mejora del bien/edificio/inmueble, el licitador deberá presentar la siguiente documentación para la valoración de las mejoras sobre las inversiones a efectuar:

a) Relación valorada donde se reflejen con detalle cada inversión, con precios descompuestos cuantificada económicamente, y especificando plazo de ejecución/ instalación de cada una.

b) Factura proforma de cada obra, instalación o equipamiento a desarrollar, con descripción, mediciones detalle y precios unitarios.

11.3.- ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y SU EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A ACTIVIDAD DE ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS)".

Contendrá:

. Oferta económica en la que se expresará el precio de arrendamiento propuesto y que se presentará conforme al modelo que se incorporó como **ANEXO II**.

. Experiencia, cualificación y profesionalidad tca.

CLÁUSULA DUODECIMA. 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. A tal fin los criterios por orden de puntuación se fijan en los siguientes:

12.1 MEJOR PRECIO Se valorará con un máximo de **35 puntos**.

La oferta no podrá ser inferior al precio anual de licitación .Se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente la oferta más elevada, asignándose el valor (0) al valor mínimo de licitación y el resto de manera proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$P=35*OL/OME$$

P= Puntuación obtenida.

OL= Importe de la oferta de cada licitador

OME= Importe de la oferta más alta.

$$P = 35 \times \frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mayor importe ofertado}}$$

12.2 EXPERIENCIA,CUALIFICACION Y PROFESIONALIDAD TECNICA. Se valorará con una puntuación máxima de **10 puntos**.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

Para baremar la experiencia en la prestación de servicios y/o similares a los que son objeto del contrato por la empresa licitadora se otorgará en la siguiente forma:

Experiencia: Acreditación de haber realizado con anterioridad actividades similares a las que se pretenda arrendar en los últimos cinco años ya sea por cuenta ajena o por cuenta propia ,se valorará en la siguiente forma:

Por cada mes se asignará 0,10 puntos que se acredite la realización de la actividad hasta un máximo de **5 puntos**

Se aportará certificación de satisfacción del destinatario de la actividad, en el caso de administraciones públicas, y certificado de empresa e informe laboral, en el caso de empresas privadas ,alta de autónomo ,etc.

Cualificación y profesionalidad técnica: Acreditación de cursos de formación y perfeccionamiento profesional relativos a la actividad objeto de instalación mediante la aportación de títulos académicos ,profesional, diplomas o certificado de participación en los últimos cinco años, impartidos por Administraciones Públicas, Universidades, Colegios Profesionales, Cámara de Comercio, asociaciones profesionales y /o empresariales, sindicatos, academias de formación en la siguiente forma:

Curso entre 15 a 40 horas de duración se valorarán a 0,50 punto cada uno.

Curso entre 41 a 70 horas de duración se valorarán a 1 punto cada uno.

Curso entre 71 a 100 horas de duración se valorarán a 1,5 puntos cada uno.

Curso entre 101 a 200 horas de duración se valorarán a 2,5 puntos cada uno.

Curso entre 201 en adelante se valorarán con 3 puntos cada uno.

Los cursos de duración inferior a 15 horas o si especificación de hora puntuarán con 0,20 puntos.

La puntuación máxima por este apartado no podrá superar el máximo previsto de 5 puntos.

CRITERIOS CUYA PONDERACION DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

12.3. PROYECTO DE EXPLOTACION DEL BIEN: Estudio económico y de gestión del Bien **5 puntos**.

Para ello los licitadores deben aportar el modelo normalizado de Plan de Viabilidad y la Memoria normalizada de Plan de Viabilidad que se incorpora como Anexo al presente pliego.

12.4 PROPUESTA DE MEJORAS EN BENEFICIO DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE/ Se valorará con una puntuación máxima de **50 puntos**.

Todas las propuestas de mejora por las inversiones en obras, instalaciones y equipamiento que el licitador oferte, referidas al bien/edificio/inmueble/ objeto del arrendamiento y que no afecten a sus características esenciales del objeto del contrato de tal manera que lo hagan inviable para el uso pretendido. Tales como refuerzo de pilares.

A tal efecto para la valoración de las mejoras se atenderá a:

Relación entre la calidad y el precio de las obras e instalaciones ofertada de carácter opcional que supongan una mejora de las condiciones del bien/edificio/inmueble relacionadas con la aplicación de nuevas tecnologías, la eficiencia energética y la calidad y diseño del equipamiento propuesto: hasta 10 puntos.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

Relación entre la calidad y el precio de obras e instalaciones ofertadas para reponer en el bien/edificio/inmueble las condiciones mínimas exigibles para el uso a que ha de destinarse: hasta 10 puntos.

Obras en el hotel de refuerzo de pilares: hasta 30 puntos.

Dichas inversiones deberán ser finalizadas en todo caso en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la formalización del contrato.

A tal efecto el licitador deberá presentar la siguiente documentación para la valoración de las mejoras sobre las inversiones a efectuar:

a) Relación valorada donde se reflejen con detalle cada inversión ,con precios descompuestos cuantificada económicamente y especificando plazo de ejecución /instalación de cada una.

b) Factura proforma de cada obra, instalación equipamiento a desarrollar con descripción ,mediciones detalle y precios unitarios.

Las ofertas que no estén debidamente cuantificada económicamente no serán objeto de valoración en este apartado.

A al efecto se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente el valor más alto de mejoras propuestas y cero (0) a la propuesta que no presente mejoras

12.5 EMPATE ENTRE DOS O MAS OFERTAS .

Sorteo.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Mesa de Contratación

13.1 La Mesa de Contratación es el órgano competente para abrir los sobres/archivos electrónicos y, calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, y en su caso, acordar la exclusión de los licitadores que no hayan cumplido dichos requisitos.

Asimismo le corresponde valorar los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, proponer la calificación de una oferta como anormalmente baja y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda

13.2.- La Mesa de Contratación, estará integrada por los siguientes componentes nombrados por el órgano de contratación:

Presidente:

1er. Teniente de Alcalde, D. José Antonio García Alcaina, suplente D. Pedro Julián Torrecillas Botía, personal laboral de Ayto. de María.

Vocales:

- 1) Secretario - Interventor: Dña. María Tomasa Ballesta Ors o secretario-interventor actuante.
- 2) Vocal de la Diputación Provincial de Almería, Unidad de Asistencia a Municipios Los Vélez, Sección de Asesoramiento Jurídico: D. Juan Carlos Gea García
- 3) Vocal de la Diputación Provincial de Almería, Unidad de Asistencia a Municipios Los Vélez, Asesoramiento Urbanístico: D. Ginés Romero Jiménez

Secretario:



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

Funcionario de la Corporación Municipal : D. Antonio Olivares Martínez, suplente personal laboral de la Corporación D. Pascual Pallerés Morenillas.

13.3.- Todas las personas integrantes de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto a excepción de quien ejerza la secretaría que sólo tendrá voz.

13.4.- Para la **válida constitución de la Mesa** deberán estar presente la mayoría absoluta de sus miembros y en todo caso las personas que ejerzan la Presidencia y la Secretaría, así como el titular de la secretaría y el Interventor o las persona que les sustituyan.

13.5.- Se **publicará en todo caso en el perfil del contratante** la composición de la Mesa de Contratación con indicación del cargo de los miembros que la integran.

13.6.- En los supuestos de **empresas que formen parte del mismo grupo empresarial** la Mesa de Contratación:

a)En cualquier momento del procedimiento de licitación y a la vista de las proposiciones presentadas por aquéllas **podrá solicitarles** a las empresas que forman parte del grupo empresarial las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de gestión consolidado a que se refiere el artículo 42.1 del Código de Comercio, los estatutos sociales de aquellas, así como cualquier otro documento que estime oportuno.

b)La documentación anterior será requerida con objeto de determinar la existencia en su caso de una posible **"relación de subordinación"** de la **sociedad dependiente** respecto de la **sociedad dominante** en los términos descritos en el artículo 42.1 del Código de Comercio y por ende, con la finalidad de concluir si las propuestas presentadas por las empresas del mismo grupo empresarial han de considerarse:

1.- presentadas por **licitadores diferentes**.

2 o si, por el contrario, aplicando la doctrina jurisprudencial del levantamiento de velo, ha de considerarse que concurre una **unidad de negocio**, un solo interés económico y empresarial, que permita concluir la existencia de **un solo sujeto**.

Tras las actuaciones realizadas se observa que concurre lo dispuesto en el apartado anterior la Mesa de Contratación o en su defecto el órgano de contratación acordará la **exclusión de la empresas del mismo grupo empresarial presentada a la licitación**.

13.7.- La Mesa de Contratación podrá solicitar, previa autorización del órgano de contratación asesoramiento de personal técnico o de persona expertas independiente con conocimientos acreditados en las materia relacionadas con el objeto del contrato.

13.8.- Asimismo le corresponde a la Mesa de Contratación el **resto de las funciones** que le asigna la LCSP y demás disposiciones que le resulten de aplicación y en todo caso, las enunciadas a lo largo del clausulado del pliego

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación.

14.1.- Una vez concluido el plazo de licitación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del **sobre/archivo electrónico n.º 2** de aquellas licitadoras que han presentado sus proposiciones en tiempo y forma , que contiene la parte de la oferta valorable mediante un juicio de valor y que ha de ser objeto de evaluación previa.

TRÁMITE DE SUBSANACIÓN. Cuando se aprecie defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se notificará al licitador, concediéndole un plazo no superior a TRES (3) DÍAS HÁBILES para que los corrija, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 de



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf: 950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

la LCSP. No obstante, si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se acordará por la Mesa la inadmisión del licitador de la licitación.

A continuación, se remitirá dichas ofertas a los servicios técnicos dependientes del órgano de contratación, que han de valorarlas; esta valoración deberá firmarse por el técnico o técnicos que la hayan realizado.

Posteriormente, en la fecha se reunirá la Mesa de Contratación para proceder, en acto público, a la lectura del resultado de la valoración previa efectuada y a la apertura de los sobres que contienen la parte de la oferta evaluable mediante criterios cuantificables en virtud de fórmulas matemáticas **sobre/ archivo electrónico n.º 3**.

14.2.- Una vez concluido el acto público, la Mesa de Contratación llevará a cabo la valoración de las proposiciones que cumplen todos los requerimientos del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas, y tras solicitar, en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de adjudicación del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

Si una vez valoradas las ofertas admitidas se produjera igualdad entre dos o más licitadores, se aplicará el criterio preferencial previsto en la cláusula 12.2 y para ello, antes de formular la propuesta de adjudicación, se requerirá a las empresas que se hallan en situación de igualdad para que en el plazo de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente al requerimiento aporten la correspondiente documentación acreditativa.

Si algún sujeto licitador de los requeridos no atendiese el requerimiento en el plazo indicado se entenderá que renuncia a la aplicación del referido criterio preferencial.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación.

15.1.- El órgano de contratación requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de **DIEZ-10- DÍAS HÁBILES** desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva.

La **garantía definitiva** de un 5 por 100 del precio final ofertado, podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 108 de la LCSP y artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería del Ayuntamiento de María

Cuando la garantía se constituya en metálico, el importe se ingresará en la entidad UNICAJA, o CAJAMAR titularidad del Ayuntamiento de María.

Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Servicio Jurídico de la Entidad.

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 110 de la LCSP.

15.2.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

15.3.- De no constituirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Adjudicación del contrato.

16.1.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **CINCO-5- DÍAS HÁBILES** siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de Contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

16.2.- La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la LCSP, la Administración antes de dictar la formalización, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de compensar a los licitadores, en ambos casos, por los gastos en que hubieran incurrido.

16.3.- La notificación se hará por medios electrónicos bien mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica en la sede de la Administración, en la forma prevista en la disposición adicional 15ª de la LCSP.

16.4.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Formalización del contrato.

17.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de **QUINCE-15- DÍAS HÁBILES** desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y, en su caso, de las prescripciones técnicas si las hubiese.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

Igualmente, cuando se exija al adjudicatario que concierte algún tipo de seguro, antes de la formalización del contrato, deberá aportarse la póliza correspondiente.

17.2.- El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el arrendatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

17.3.- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IGIC excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el artículo 150.2 de la LCSP.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

17.4.- No podrá iniciarse la ocupación del bien/edificio/inmueble sin su previa formalización.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Entrega del bien/edificio/inmueble al arrendatario.

Una vez formalizado el contrato, se procederá a la entrega de las llaves del bien/edificio/inmueble, sin que pueda iniciar la actividad hasta que se acredite documentalmente por el arrendatario el estar en posesión de las preceptivas licencias de instalación, apertura y funcionamiento de la actividad, de los diferentes organismos en la materia.

Una vez finalice el plazo del arrendamiento las instalaciones, las obras que en su caso se haya realizado (previa autorización del titular del bien) y que queden unidos de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble, revertirán al Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario entregarlas en buen estado de conservación, cesando en el uso privativo del bien/edificio/inmueble.

Durante el mes anterior a la fecha en que deba operar la reversión por el Ayuntamiento se adoptarán las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos, obligaciones y prohibiciones del arrendatario.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento (artículos 85.e y 88 RBELA).
- Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor (artículo 87.3 RBELA).
- El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (artículo 1555 CC).
- A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (artículo 1555 CC). A mantener abierto el hotel y bungalows , salvo causa debidamente justificada.
- A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (artículos 80.1 RBELA y 1555 CC).
- A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el artículo 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (artículo 1559 CC).
- Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (artículo 1558 CC).



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

- A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (artículos 1561-3 CC).
- Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.
- Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento.
- Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación. Abonar cuantos gastos se devenguen en concepto de suministro de agua, basura, energía eléctrica, gas ,gasoil, teléfono, mantenimiento ascensor , contratación de sistema de alarmas y cualesquiera otros servicios que estime preciso contratar al efecto.
- Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.
- Reconocerá la facultad de la EELL de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión. Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la EELL en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.
- Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
- Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.
- Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.
- Destinar exclusivamente el bien/edificio/inmueble a la actividad para la que ha ofertado. Se admite la posibilidad de una ampliación o cambio de actividad, siempre que el titular lo solicite por escrito a este Ayuntamiento que estudiará en su momento la procedencia o no de lo interesado, obligándose el adjudicatario a obtener la preceptiva licencia municipal
- Obtener cuantas licencias o autorizaciones fueren precisas para el ejercicio dedicha actividad, así como pagar los impuestos estatales, provinciales o municipales que se devenguen en su contra en razón a su condición de arrendatario.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes colindantes.
- Mantener en perfecto estado de higiene y limpieza los bienes arrendados , siendo responsable ante el Ayuntamiento por los daños y/o perjuicios de cualquier índole que en su caso se originen a terceros. El arrendatario correrá con los gastos de los controles sanitarios, calidad general y limpieza que en razón de los servicios que presta y con la



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

periodicidad que se determine haya de someterse a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato.

- Observar la normativa vigente en relación con la actividad profesional que se realice en el bien/edificio/inmueble arrendado y en especial el cumplimiento del Pliego de prescripciones técnicas.
- Destinar los bienes ocupados (suelo e instalaciones) de modo exclusivo al uso pactado, devolviéndolas en las mismas condiciones de uso en que las recibió.
- No realizar obras e instalaciones que no sean expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.
 - Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad, en materia de defensa de consumidores y usuarios e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.
 - El personal que aporte y utilice el arrendatario de la explotación objeto del contrato no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento ya que dependerá única y exclusivamente del arrendatario quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Ayuntamiento de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el arrendatario y sus trabajadores, aún cuando los despidos o las medidas que se adopten sea como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.
- El arrendatario mantendrá limpia y expedita de cualquier tipo de materiales las zonas de acceso al bar, cafetería, restaurante, alojamiento, cocina, almacenes y espacio público afecto adyacente que deberá quedar completamente limpio de materiales y residuos a la finalización de la jornada diaria, quedando recogido en el interior del bien/edificio/inmueble todos los elementos de equipamiento que se utilicen para prestar el servicio de Bar-Cafetería en la terraza. Se realizarán labores de limpieza durante la jornada diaria si la generación de suciedad y residuos así lo hiciese necesario.
- El arrendatario contratará los servicios de una empresa especializada de desinfección, desinsectación y desratización de forma periódica que hará la programación de intervenciones precisas y necesarias, siguiendo la legislación vigente, sin perjuicio de ejercer acciones puntuales cuando el caso lo requiera.
- Serán por cuenta del arrendatario el traslado de los distintos residuos hasta el lugar donde se encuentren los correspondientes contenedores para su posterior recogida por el concesionario del servicio de basura municipal / comarcal.
- Admitir al disfrute de los servicios objeto del contrato a toda persona que cumpla con los requisitos reglamentarios y exigibles en cada momento para acceder y de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación.
- Permitir en cada momento a los representantes de la Administración para que puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones y verificar las condiciones de su explotación y en su caso las obras que se autoricen.
- Destinar el personal suficiente y cualificado que requiera la gestión de la explotación del bien/edificio/inmueble, el cual, en caso del personal técnico, deberá estar en posesión de la titulación correspondiente a la actividad a impartir. Este personal quedará exclusivamente obligado al arrendatario/empresario.
- El arrendatario realizará la limpieza de la entrada principal, bar, cafetería, restaurante al cierre del servicio así como los cuartos de baño tantas veces como sea necesario, corriendo por su cuenta los productos de limpieza y enseres necesarios.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

- Serán de cuenta del arrendatario el pago de impuestos, tasas, arbitrios y recargos de cualquier clase, tanto estatales como autonómicos y municipales a los que de lugar la realización del servicio objeto del contrato ya que estén establecidos o puedan establecerse en el futuro.
El establecimiento público (alojamiento) deberá estar abierto todo el año desde el lunes a domingo. En materia de horarios se estará a lo dispuesto en la normativa de establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El bien/edificio/inmueble no podrá cederse a tercera persona bajo ningún concepto, estando facultado el Ayuntamiento, en caso de que así se hiciere, para recuperar la libre disposición del que hubiere incumplido esta condición.
- Suscribir una póliza de seguros por responsabilidad civil que responda de los daños que puedan producirse en el bien/edificio/inmueble por un importe mínimo de 200.000,00 €. Dicha póliza deberá ser presentada a esta Entidad con carácter previo a la formalización del contrato y anualmente se remitirá al Ayuntamiento de Esteruel copia del último recibo de pago de prima satisfecho. En dicha póliza el Ayuntamiento debe figurar como beneficiario del continente y el arrendatario como beneficiario del contenido.
- En caso de fallecimiento del arrendatario cuando en el local se ejerza una actividad empresarial o profesional, el heredero o legatario que continúe podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

La subrogación deberá notificarse por escrito al arrendador dentro de los dos meses siguientes a la fecha de fallecimiento del arrendatario.

El arrendatario correrá a su cargo con los costes de mantenimiento ordinario siguientes:

- Revisión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas.
- Desratización, desinsectación y desinfección semestrales.
- Revisión y mantenimiento de extintores y grupo incendios.
- Mantenimiento de instalaciones de gas y gasoil.
- Mantenimiento de instalaciones de calefacción.
- Mantenimiento de electrodomésticos.
- Mantenimiento del ascensor incluido inspecciones periódicas.
- Mantenimiento de líneas telefónicas, internet en su caso y sistema de alarma.
- Mantenimiento de potabilizadora de agua y descalcificadora.
- Mantenimiento grupo electrógeno.
- Cualquier otro mantenimiento no especificado en este Pliego.

CLÁUSULA VIGESIMA - OBLIGACIONES DEL ARREDAADOR.- El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a)** A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (artículo 1554 CC).
- b)** A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (artículo 1554 CC).
- c)** A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad 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 CC.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Extinción del arrendamiento

El contrato se extinguirá de pleno derecho por las siguientes causas:

- a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- b) Por declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- c) Cualesquiera otras causas previstas en la legislación vigente.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Resolución por incumplimiento

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 lo dispuesto en el artículo 1.124 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, dentro del plazo fijado en este pliego, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La realización de obras y reformas en el bien/edificio/inmueble, cualquiera que sea su naturaleza o especie, sin contar con la previa autorización expresa y por escrito de la Entidad arrendadora.
- c) El traspaso del inmueble realizado por el arrendatario.
- d) Cuando en el bien/edificio/inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o ilícitas.
- e) Mantener cerrado sin causa justificada el hotel y bungalows.

Por su parte, el **arrendatario** podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del bien/edificio/inmueble.
- El desistimiento unilateral por parte del arrendatario.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Renuncia

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4.3 L.A.U., acerca del régimen jurídico aplicable a los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se extenderá que el adjudicatario del presente contrato, por el solo hecho de serlo ha renunciado expresamente a los siguientes derechos que dicha normativa le confiere:

- a) A la indemnización prevista en el artículo 34 L.A.U.
- b) Al derecho de adquisición preferente establecido en el art. 31 L.A.U.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA Devolución de la garantía.

Finalizado el arrendamiento, y comprobado la garantía definitiva será devuelta al arrendatario si ha cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.

También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable al arrendatario.



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de DOS (2) MESES, a contar desde la comprobación de que el bien/edificio/inmueble está en condiciones de ser recibido, y se notificará al interesado.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. Infracciones y penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales y procedimiento

Penalidades por la vulneración de las obligaciones del arrendamiento.

La vulneración de las obligaciones contenidas en el presente Pliego llevará consigo la imposición al arrendatario de las siguientes penalidades, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado.

El presente régimen de penalidades se aplicará por el Órgano de Contratación independientemente de que los hechos que den lugar a la infracción puedan ser causa de resolución del contrato, dando lugar, en tal supuesto, a la extinción anticipada del contrato por incumplimiento, prevista en el presente Pliego.

Graduación de las infracciones.

Los incumplimientos del arrendatario a los efectos del presente régimen de penalidades se clasificarán en graves y leves

Infracciones Graves:

- 1) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que el órgano de Contratación pueda conocer el estado financiero del arrendatario en cualquier momento del periodo de explotación.
- 2) La interrupción o cierre injustificado total o parcial, temporal o definitivo de las instalaciones.
- 3) La falta de pago de la renta.
- 4) La falta de actualización de la fianza del arrendamiento.
- 5) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución en relación con el personal.
- 6) El incumplimiento del Plan de Viabilidad y su Memoria
- 7) Incumplimiento de las normas de garantía de calidad o de gestión medioambiental.
- 8) Incurrir en cinco incumplimientos leves.

Infracciones Leves:

Constituyen incumplimientos leves:

- 1) No mantener y conservar todas las instalaciones del bien/edificio/inmueble en un estado idóneo llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso de que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
- 2) No cumplir o hacer cumplir las normas de policía de las instalaciones del complejo, sin que esta conducta sea reiterada.
- 3) El incumplimiento de los demás compromisos asumidos en la oferta no calificados como incumplimientos graves.

Penalidades.

Los incumplimientos del arrendatario se penalizarán como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

a) Los incumplimientos leves serán sancionados con penalidad de 500,00 euros hasta 1.500,00 euros.

b) Los incumplimientos graves serán sancionados con penalidad de 1.501,00 hasta 3.000,00 euros.

La cuantía de las penalidades anualmente impuesta, individual o acumulativamente, no podrá superar el límite máximo equivalente a la renta anual pagadera por el arrendatario.

Cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, en Órgano de Contratación pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

En la imposición de penalidades por el Órgano de Contratación se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación:

a) La existencia de intencionalidad o reiteración.

b) La naturaleza de los perjuicios causados.

c) La reincidencia, por incurrir en el término de un año en más de un incumplimiento de la misma naturaleza.

Procedimiento de imposición de penalidades.

El procedimiento se iniciará de oficio por el Órgano de Contratación, bien por propia iniciativa o como consecuencia de petición razonada de los servicios de inspección.

Los expedientes se tramitarán por el Órgano de Contratación mediante la aplicación del siguiente procedimiento:

1) La incoación del expediente se incoará por el Órgano de Contratación. En la misma providencia se nombrará instructor y se notificará al arrendatario la iniciación de expediente de imposición de penalidades.

2) El Instructor formulará pliego de cargos, que contendrá el hecho o hechos imputados, notificándose al arrendatario y concediéndole plazo de quince días para contestarlo.

3) Contestado el pliego de cargos o transcurrido el plazo sin hacerlo, el Instructor formulará propuesta de imposición de penalidades, que se notificará al arrendatario para que en el plazo de quince días pueda alegar lo que estime conveniente en su defensa.

4) La propuesta con las actuaciones se remitirá al Órgano de Contratación, que dictará la resolución.

5) Iniciado un procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento, si el arrendatario reconoce su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento, resolver el procedimiento, con la imposición de la penalidad que proceda.- En este supuesto se podrán aplicar reducciones de entre el 30 % y el 40 % sobre el importe de la penalidad propuesta, tras la adecuada valoración de la intencionalidad y reincidencia del arrendatario.

6) Una vez determinada por el Órgano de contratación la imposición de dichas penalidades, éstas serán giradas al arrendatario mediante la correspondiente liquidación que deberá ser abonada en periodo en un plazo de quince días.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su **preparación y adjudicación** se regirá por lo establecido en este Pliego de cláusulas administrativas particulares y en el Pliego de prescripciones técnicas, y para lo no previsto en ellos, 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 de Andalucía; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley



AYUNTAMIENTO DE MARÍA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARÍA (ALMERÍA)
Telf: 950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, 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 por las normas de derecho privado.

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

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

Durante su vigencia, la Administración ostenta las facultades de interpretar las cláusulas del contrato así como resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

ANEXO I :

DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la
contratación de **ARRENDAMIENTO DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE Y SU
EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A
ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO POR
CONCURSO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION)**, anunciado en el Perfil de
contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto
íntegramente, estando interesado en participar en la referida licitación
Y DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que me dispongo a participar en la contratación de **ARRENDAMIENTO DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE Y SU EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION).**

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

- Que poseo personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no estoy 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 y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se someto 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. (Solo en caso de empresas extranjeras).



AYUNTAMIENTO DE MARIA
PLAZA DE LA ENCARNACION, s/n
04838 MARIA (ALMERIA)
Telf:950.41.72.00
Fax: 950.41.70.80

•Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que me comprometo 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.

Y para que conste, firmo la presente declaración.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE.

ANEXO II :

PROPOSICION ECONOMICA

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º ____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la
contratación de **ARRENDAMIENTO DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE Y SU
EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MARÍA PARA DESTINARLO A
ALOJAMIENTO (HOTEL Y BUNGALOWS) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO POR
CONCURSO (VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION)**, 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 comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del
contrato por el importe de _____ euros y _____ euros
correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE.

ANEXO III :

PROYECTO DE EXPLOTACION DEL BIEN/EDIFICIO/INMUEBLE

ESTUDIO ECONOMICO Y DE GESTION

PLAN DE VIABILIDAD Y MEMORIA