



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES POR LAS QUE SE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL SITO EN PL. ESGLESIA 2 PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE HOSPEDAJE EN EL CASCO HISTÓRICO DE VILLAJOYOSA.**

**I. CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto de este contrato de arrendamiento el inmueble de naturaleza patrimonial e identificado como edificio situado en Pl. Esglesia, número 2 de este municipio, consta de planta baja y tres plantas, con una superficie construida total de 459,48 m<sup>2</sup>c, de acuerdo a la siguiente distribución:

Planta baja y primera: 72,86 m<sup>2</sup>c + 129,04 m<sup>2</sup>c

Planta segunda y tercera: 129,04 m<sup>2</sup>c + 129,04 m<sup>2</sup>c

Según Nota Simple del Registro de la Propiedad de Villajoyosa, el piso bajo Linda; derecha, casa de Don Juan Bautista Escrig; Izquierda, la de Don Antonio Lloret Lloret y D<sup>a</sup> Maria García y en el entresuelo, con Plaza de la Constitución; y altos, con los de Don Vicente Lloret Urrios. El piso segundo y el tercero, Linda: derecha, entrando, casa de Dña Vicenta Morales Ferrandiz; izquierda, la de Herederos de Don Antonio Lloret Lloret; Espaldas, Plaza Nueva España, y por parte inferior, con el primer piso de Don Antonio Lloret García, inscrita en el Tomo 731, Libro 283, Folio 142.

El arrendamiento ampara el inmueble, perfectamente acotado e identificado **en plano que como Anexo I** se incorpora al presente pliego, con el que formará parte inseparable del contrato.

El arrendamiento debe ajustarse al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas así como por la oferta que sea aceptada por la Administración.

El presente arrendamiento consiste en ceder al arrendatario el inmueble en debidas condiciones para la implantación de un establecimiento hotelero para el ejercicio de una actividad hospedaje, como hotel (grupo primero) u hostel (grupo segundo), de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente. Al inmueble objeto de arrendamiento, sito en Pl. Esglesia, 2 de La Vila Joiosa, resulta de aplicación:

- De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana vigente de La Vila Joiosa, se ubica en **suelo que se clasifica como Urbano y se califica**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de sus normas urbanísticas, como **Turístico Intensivo (clave TI-1)**. Indicar además que de conformidad con los tipos de ordenación que integra el artículo 19 de sus normas urbanísticas la **tipología edificatoria** se corresponde con la **Histórica**.
- El catálogo de bienes y espacios protegidos del municipio, determina el elemento como catalogado (**Bien de Relevancia Local, Espacio de protección arqueológica o paleontológica**) número 21, con **grado de protección "C"**, y de identificación Casco Urbano Amurallado, donde se ubica el inmueble en el que se pretende actuar. En la ficha del citado elemento catalogado nos remite, para este caso, como condiciones de intervención a las condiciones estéticas del Anexo VII del catálogo.
- **Se incluye en el ámbito del Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de La Vila Joiosa**, de conformidad con el Decreto 237/2003, de 28 de noviembre, del Consell de la Generalita, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de La Vila Joiosa. Al respecto de ello procede indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Anexo IV "Normativa de protección del conjunto histórico y de sus monumentos y entornos de protección" del referido Decreto, procede indicar que **cualquier intervención precisará con carácter previo a la**

*concesión de licencia o aprobación municipal, la autorización previa de la Conselleria competente en materia de Cultura.*

- *Se incluye en el ámbito del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de La Vila Joiosa que está en trámite de información pública desde que el 7/05/14 se publicó en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana nº 7268, cuyo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incluye el inmueble en su ficha nº 005 (se adjunta copia de la misma) con Nivel de Protección Ambiental, Clasificado como Bien Catalogado, Categoría de Arquitectura Popular, Uso propuesto Residencial Múltiple y usos compatibles (de conformidad con el referido plan ,es compatible, entre otros, el uso turístico de establecimiento hotelero planteado por el pliego) y Destino previsto Privado. A ese respecto procede indicar que en el acuerdo del Pleno, en sesión ordinaria del 20/02/14 que se publicó el 7/05/14 en el DOCV, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo: “(...)Acordar la suspensión de licencias y declaraciones responsables para el ámbito propio del plan especial con el siguiente régimen jurídico: 1. Se admitirán licencias para las obras compatibles con el planeamiento vigente y con el planeamiento propuesto. 2. En cuanto a las licencias de actividad y parcelación de terrenos, deberán ser conformes con el planeamiento vigente y con el planeamiento propuesto(...)”*

*Se acompaña como anexo III la ficha del inmueble que se integra en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de La Vila Joiosa, que está en trámite de información pública.*

*Se entenderán como establecimientos hoteleros aquellos definidos en el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Gobierno Valenciano, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana, modificado por Decreto 22/2006, de 10 de febrero, del Consell de la Generalitat, requiriendo para el ejercicio de la actividad el registro correspondiente en función de su grupo, modalidad y categoría, quedando excluido el establecimiento hotelero del grupo tercero destinado a Pensión como actividad de hospedaje dentro del presente Pliego.*

*El inmueble requiere de la realización de obras de rehabilitación y acondicionamiento. Su realización requerirá del cumplimiento de los trámites legales exigidos para la ejecución de obras sometidas a licencia municipal para éstas y para la actividad a desarrollar, siendo necesario en todo caso un proyecto técnico constructivo que cumpla con la normativa correspondiente. Los costes de redacción del proyecto y de ejecución de las obras de reforma que requiera el inmueble para el desarrollo de la actividad, correrán cargo del arrendatario. Asimismo correrán a cargo del arrendatario los necesarios para destinar el inmueble a la actividad.*

## **SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

*La naturaleza del presente contrato es Patrimonial y está sujeto para su preparación y adjudicación a las normas sobre contratación administrativa y en cuanto a sus efectos y extinción al derecho privado.*

*El procedimiento de adjudicación es el concurso, en aplicación del precepto básico 107.1 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas que prevé “los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa....”.*

*A los efectos previstos en la legislación contractual la licitación se realizará mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 157 y ss. TRLCSP y el artículo 185.3 de la Ley de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, que prevé que podrá estarse a varios criterios para su adjudicación, además del precio.*

*La tramitación del procedimiento será ordinaria, conforme a lo dispuesto en el art. 109 TRLCSP.*



### **TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y SU ABONO.**

*El precio del arrendamiento se fija en 19.308,65 euros anuales (más el IVA), que podrán ser mejorados al alza.*

*Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual anual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.*

*Dicha cantidad – la renta anual- conformará el precio mínimo que deberá abonar el adjudicatario al Ayuntamiento, si bien se prevé **la carencia de los cinco primeros ejercicios de explotación, por los costes de arranque del servicio.***

*La renta imputable a los cinco primeros ejercicios será prorrateada entre los años siguientes de duración del contrato, que no devengará intereses de demora.*

*En todo caso, serán desestimadas las ofertas por importe inferior al precio tipo de licitación.*

*El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince días siguientes a la fecha, que dentro de cada año de duración del contrato, coincida con la formalización del contrato. A tal efecto será emitida la **liquidación correspondiente por el Ayuntamiento.***

*Para el caso de que el contrato fuera resuelto antes de su cumplimiento, la liquidación incluirá la cuantía total de los cinco primeros ejercicios de carencia.*

### **CUARTA.- GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA**

**4.1. GARANTÍA PROVISIONAL:** *No se exige garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el art. 95 TRLCSP.*

**4.2. GARANTÍA DEFINITIVA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** *La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de **dos mensualidades de renta** en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, a depositar en la Tesorería municipal mediante aval o depósito.*

*Se establece un plazo de garantía de UN AÑO a contar desde el día siguiente a la finalización del contrato de arrendamiento. Para la devolución de la garantía definitiva se estará a lo dispuesto en el art. 102 TRLCSP.*

**4.3. GARANTÍA PARA EL CASO DE EJECUTAR OBRAS DE REFORMA:** *Para el caso de llevarse a cabo la realización de obras de reforma del inmueble deberá depositarse antes del inicio, una garantía por valor del 3% del valor de bien, esto es 9.654,32 euros, además de la documentación acreditativa de la formalización de póliza de seguro de responsabilidad civil por los daños que pudieran derivar de la ejecución de la obra. La garantía podrá constituirse mediante depósito, aval o seguro de caución, y será devuelta en el plazo de 1 mes desde la presentación por el arrendatario del certificado de final de obra de reforma que en su caso lleve a cabo.*

### **QUINTO.- PLAZO DE DURACIÓN**

*El plazo de duración del presente contrato será **de 35 años**, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Dicho plazo podrá ser objeto de prórroga expresa, bajo sus mismas cláusulas, anualmente, por mutuo acuerdo de las partes, por 5 años más.*

*En todo caso, la duración total del contrato, incluidas sus prórrogas, no podrá ser superior a 40 años.*

*A la finalización del contrato el bien inmueble revertirá al Ayuntamiento de Villajoyosa con todas las mejoras realizadas por el arrendatario.*

## **SEXTA.- LICITADORES, DOCUMENTACION Y OFERTAS**

**1. LICITADORES.-** Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, siempre que no estén incurso en alguna de las causas de prohibición de contratar especificadas en el art. 60 TRLCSP. La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

**2. DOCUMENTACIÓN.-** Los licitadores presentarán **TRES sobres cerrados y firmados** por él mismo o por la persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad concursante, el título del procedimiento y contendrán: el primero (A) la documentación administrativa exigida para tomar parte en la presente licitación; el segundo sobre (B) la correspondiente a las referencias técnicas dependientes de un juicio de valor y el tercer sobre (C), correspondiente a la proposición económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

El órgano de contratación podrá proceder a la calificación de la documentación administrativa y, en su caso, a requerir la subsanación de la misma con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones.

### **2.1. SOBRE A. Documentación administrativa.**

En su exterior deberá constar “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE PL. ESGLESIA, 2 DE VILLAJOYOSA” y el nombre de la empresa o licitador (en el caso de Uniones Temporales de Empresas, deberá indicarse expresamente en el sobre dicha circunstancia, relacionando el nombre de cada una de las empresas integrantes de dicha Unión).

En dicho sobre deberá incluirse declaración responsable según modelo que **se incorpora como Anexo II al presente pliego.**

La acreditación de los extremos declarados deberá realizarse con carácter previo a la adjudicación del contrato, por el adjudicatario (146.4 TRLCSP).

### **2.2. SOBRE B. Proposición técnica**

En el exterior del sobre figurará: “PROPOSICIÓN TÉCNICA para tomar parte en EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE PL. ESGLESIA, 2 DE VILLAJOYOSA” y el nombre de la empresa o licitador (en el caso de Uniones Temporales de Empresas, deberá indicarse expresamente en el sobre dicha circunstancia, relacionando el nombre de cada una de las empresas integrantes de dicha Unión).

Dicho sobre incluirá, a efectos de valorar los criterios de adjudicación previstos en el presente Pliego cuya valoración depende de un juicio de valor, los siguientes documentos acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta dicha valoración:

- **Memoria de gestión de la actividad**, que incluya:
  - Personal de que se dotará la actividad.
  - Régimen de Funcionamiento (horarios, servicios a ofertar...)
  - Descripción de reforma del inmueble a nivel de anteproyecto.



- Descripción de la actividad a nivel de anteproyecto, de cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos en función del grupo, modalidad y categoría del establecimiento hotelero en función de lo establecido en la normativa de establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.

- **Memoria sobre propuesta de promoción turística y del centro histórico que se realizará a través de la actividad.**

Este sobre incluirá el siguiente modelo debidamente cumplimentado:

/D<sup>a</sup> \_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_, con D.N.I. n<sup>o</sup> \_\_\_\_, actuando (en nombre propio o representación de: \_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_ de \_\_\_\_, con DNI o NIF n<sup>o</sup> \_\_\_\_) en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del pliego de cláusulas para adjudicar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE PL. ESGLESIA, 2 de Villajoyosa PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE HOSPEDAJE (HOTEL U HOSTAL) manifiesta que conoce y acepta el Pliego en su integridad, y se compromete a la ejecución del contrato de acuerdo a la **Memoria de gestión de actividad y Memoria sobre propuesta de promoción turística y del centro histórico que se acompañan.**

Todo ello con arreglo al Pliego de cláusulas administrativas y técnicas que acepto íntegramente.

Lugar, fecha y firma”.

### **2.3. SOBRE C. Proposición económica**

En el exterior del sobre figurará: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA para tomar parte en EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE PL. ESGLESIA, 2 DE VILLAJOYOSA” y el nombre de la empresa o licitador (en el caso de Uniones Temporales de Empresas, deberá indicarse expresamente en el sobre dicha circunstancia, relacionando el nombre de cada una de las empresas integrantes de dicha Unión).

Dicho sobre incluirá la proposición económica, redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

“D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_, con D.N.I. n<sup>o</sup> \_\_\_\_, actuando (en nombre propio o representación de: \_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_ n<sup>o</sup> \_\_\_\_ de \_\_\_\_, con DNI o NIF n<sup>o</sup> \_\_\_\_) en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del pliego de cláusulas para adjudicar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN PATRIMONIAL DE PL. ESGLESIA, 2 de Villajoyosa PARA LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDAD DE HOSPEDAJE (HOTEL U HOSTAL) manifiesta que conoce y acepta el Pliego en su integridad, y se compromete a satisfacer el siguiente precio: \_\_\_\_ euros/ año\* (cantidad en letra y número) más el IVA que resulte aplicable, correspondiente a la ejecución del mencionado contrato.

La cuantía indicada asciende a un total, para la duración del contrato (35 años), de .....euros IVA excluido.

Todo ello con arreglo al Pliego de cláusulas administrativas y técnicas que acepto íntegramente.

Lugar, fecha y firma”.

(En caso de error prevalecerá, en todos los importes anteriores, la cifra consignada en letra).

\* la cuantía indicada debe ser la referida a cada año del contrato, desde el año 1 al año 35. La carencia de los ejercicios 1 a 5 y su prorrateo será una operación a realizar por el órgano de contratación en un momento posterior a la adjudicación, por lo que debe obviarse el cálculo del prorrateo en el momento de presentación de la oferta.

### **2.4 Presentación de las proposiciones**

Las proposiciones, introducidas en los sobres a que se refiere esta cláusula, se entregarán en el plazo de **15 días naturales**, a contar desde el día siguiente a la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante; si el último día de dicho plazo fuera sábado o inhábil a efectos administrativos se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente distinto al sábado.

*Dichas proposiciones se presentarán en el Registro del Negociado de Contratación del Ayuntamiento de Villajoyosa, situado en la primera planta de C/ Mayor, 14 03570 de Villajoyosa, en horario de 9.00 a 13.00 horas o en cualquiera de las formas previstas en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Las ofertas se presentarán únicamente en el lugar indicado, sin que sea válida la presentación en otros registros o dependencias de este Ayuntamiento, o en otros lugares diferentes a los previstos en la norma indicada.*

*Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos que no podrá ser posterior al último día y dentro de las horas señaladas en este pliego para presentar las proposiciones y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.*

*Los licitadores tendrán derecho a que se les entregue un recibo con los datos que se hagan constar en los libros de registro.*

## **2.5 Condiciones y compromisos derivados de la presentación de proposiciones.**

*Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Todos los documentos de la oferta y de la documentación administrativa deberán ir redactados en castellano o valenciano, sin enmiendas, tachaduras, ni contradicciones internas.*

*La oferta económica y técnica estará firmada por el representante legal del empresario que la presenta (o por éste mismo si es una persona física), y, en su caso, con un sello o impresión que identifique a la empresa a la que representa.*

*Cada licitador podrá suscribir una única proposición y no se admitirán variantes ni alternativas. No obstante, se podrán ofertar mejoras que no tengan el carácter de variante en los términos señalados en el presente Pliego. Tampoco se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el empresario en cuestión.*

*La presentación de las proposiciones implicará la aceptación incondicionada por parte de los licitadores de las cláusulas de este pliego, de las características particulares del contrato concreto al que se licita, sin salvedad o reserva alguna, así como el conocimiento y aceptación de todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración.*

*En el caso que un licitador introduzca erróneamente la documentación en el sobre equivocado, se procederá a rechazar la oferta inmediatamente, sin entrar a valorar la oferta, con tal de garantizar el secreto de las proposiciones y la igualdad entre los licitadores.*

## **SÉPTIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

*Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá, a los siguientes criterios de adjudicación, valorables mediante cifras o porcentajes, directamente vinculados al objeto del contrato:*

**1.- CRITERIO TÉCNICOS (SOBRE B).** *Se valorará con 50 puntos el valor técnico de la oferta presentada, evaluando los siguientes aspectos:*

- **Memoria de gestión de la actividad,** que incluya:

- *Personal de que se dotará la actividad.*
- *Régimen de Funcionamiento (horarios, servicios a ofertar...)*
- *Descripción de reforma del inmueble a nivel de anteproyecto.*
- *Descripción de la actividad a nivel de anteproyecto, de cumplimiento de los requisitos técnicos generales y específicos en función del grupo, modalidad y categoría del establecimiento hotelero en función de lo establecido en la normativa de establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.*

*Será valorada hasta un máximo de 40 puntos. La valoración se realizará entablando comparativa entre las ofertas presentadas y será más elevada la puntuación para aquellas ofertas que prevean la contratación de más personal, mayores servicios y de mayor calidad a ofrecer, así como la reforma más acorde al estado actual del edificio y al objeto de la explotación del bien. La valoración deberá motivarse.*

- ***Memoria sobre propuesta de promoción turística y del centro histórico que se realizará a través de la actividad.***

*Será valorada hasta un máximo de 10 puntos. La valoración se realizará entablando comparativa entre las ofertas presentadas y se otorgará mayor puntuación a la oferta que proponga medidas y campañas más favorables a potenciar el turismo cultural y a la dinamización del Centro Histórico del municipio.*

*La mesa de contratación valorará las Memorias atendiendo a las características de la actividad, de conformidad con las previsiones sobre la ejecución del contrato que se detallen en el presente pliego. A tal objeto la mesa podrá solicitar informe de valoración a sus asesores.*

**2.- CRITERIOS ECONÓMICOS (SOBRE C).** *Se valorará con 50 puntos la mejor oferta económica, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual, IVA excluido, a abonar al Ayuntamiento (Cmax). El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.*

*Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:*

*PCmax. = 50 puntos.*

*PCi = (Ci x 50)/Cmax.*

*Donde:*

***Cmax. = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.***

***Ci = Precio ofertado por la propuesta a valorar.***

*PCmax. = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento.*

*PCi = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.*

## **OCTAVA.- MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES**

### **8.1. Calificación de la documentación administrativa**

*Con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas la calificación de la documentación administrativa a presentar por los licitadores se realizará por la Mesa de Contratación en acto no público.*

*La Mesa de Contratación para el presente contrato, estará integrada por los siguientes miembros:*

*Presidente:*



## AYUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

- ☐ - Titular: Jaime Lloret Lloret
- ☐ - Suplente: M<sup>a</sup> Rosario Escrig Llinares

*Secretaria de la Mesa:*

- ☐ - Titular: Raimunda Llinares Llinares.
- ☐ - Suplente: M<sup>a</sup> Ángeles López Ruiz

*Vocales:*

- ☐ - Titular: Vicent Ferrer Mas, actuando como suplente el funcionario que le sustituya en las funciones de Secretario General del Ayuntamiento.
- ☐ - Titular: M<sup>a</sup> Consuelo Ferrer Pellicer, actuando como suplente el funcionario que le sustituya en las funciones de Interventor del Ayuntamiento.
- ☐ - Titular: José Lloret Martínez.
- ☐ - Suplente: Dolores Such Noguerols.
- ☐ - Titular: M<sup>a</sup> de los Ángeles Guarde Orozco
- ☐ - Suplente: Jose Carlos Gil Piñar.

*Asesores:*

- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Soriano, Técnica de Comercio.
- D<sup>a</sup> Rosa Pérez, Arquitecta Municipal.
- D<sup>a</sup> Mónica Galiana, Ingeniera Técnica Industrial Municipal.

*A las reuniones de la mesa podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.*

*Todos los miembros de la mesa tendrán voz y voto, excepción hecha del secretario de la Mesa que sólo tendrá voz.*

*Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario de la Mesa y el Secretario e Interventora, o funcionarios que les sustituyan.*

### **8.1.2 Apertura del "SOBRE A".**

*A los efectos de la calificación de la documentación presentada, comenzará el acto de apertura dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el libro de Registro de Proposiciones obrante en la Secretaría del Ayuntamiento, Negociado de Contratación, hecho lo cual se dará conocimiento del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los miembros de la Mesa para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.*

*A continuación se procederá a la calificación de la documentación administrativa exigida por este pliego.*

### **8.1.3 Apertura del "SOBRE B".**

*Seguidamente, la Mesa procederá en acto público, a la apertura del sobre B.*

*Este acto comenzará dando lectura el Presidente de la Mesa al anuncio de la licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en el Libro de Registro, dándose conocimiento al público del número de proposiciones presentadas, nombre de los licitadores, resultado de la calificación de los documentos y de la subsanación de deficiencias de estos.*

*En este momento se dará ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones a las que fueron entregados, y formulen en ese momento las alegaciones que estimen oportunas a lo actuado.*

*A continuación, la Mesa de contratación remitirá la documentación a valorar a los asesores, para que emitan un informe técnico en el que se proceda a valorar las proposiciones presentadas.*

*La documentación contenida en los sobre B será evaluada por la mesa, pudiendo recabar ésta informe técnico de sus asesores. Emitido informe será reunida nuevamente la Mesa para su lectura, y en su caso aprobación.*

#### **8.1.4 Apertura del "SOBRE C".**

*Una vez hecha pública la valoración de las ofertas técnicas contenidas en el "sobre B", se procederá a continuación a realizar la apertura de las proposiciones económicas del "sobre C". La Mesa de Contratación valorará la oferta económica conforme a la fórmula de valoración prevista en el presente pliego. De esta manera en cuanto se disponga de dicha valoración se reanudará, en su caso, el acto público por parte de la Mesa de Contratación en el que se dará cuenta de la valoración de las proposiciones económicas y la puntuación global de todas las ofertas, y de acuerdo con la misma, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, indicando el orden de preferencia para la adjudicación, para que el órgano de contratación proceda según lo dispuesto en el art. 151 TRLCSP.*

*Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluidos en ella.*

#### **8.2. Aspectos generales**

*Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada.*

*Para los actos públicos que celebre la Mesa previstos en esta cláusula no será preciso anuncio ni comunicación alguna a los licitadores. La Mesa podrá celebrar cuantas sesiones no públicas para deliberar considere procedentes.*

*El Secretario de la Mesa de Contratación extenderá acta de las reuniones que celebre la Mesa, que deberá contener la relación completa de los documentos que presenten los licitadores.*

*Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.*

#### **NOVENA.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y REQUERIMIENTO**

*El órgano de contratación en el presente expediente, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas conforme a lo señalado en el art. 151 TRLCSP y de acuerdo con los aspectos técnicos y económicos establecidos en este Pliego, según la propuesta de la Mesa de Contratación. A tal efecto, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes estime necesarios para adoptar dicha resolución.*

*El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba el requerimiento por parte del Ayuntamiento, presente, conforme establece el apartado 4 del art. 146 TRLCSP la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1 de dicho precepto, así como la documentación complementaria siguiente (art. 151.2 TRLCSP):*

- *Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*
- *Documentación justificativa de haber depositado la garantía exigida (por el importe de dos mensualidades de renta), en la forma prevista en la cláusula administrativa nº 4.2 del presente pliego.*
- *Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos, y que a continuación se relaciona:*

*a) Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición, y Código de Identificación Fiscal de la entidad, en caso de actuar como representante de persona jurídica.*

*La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante 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.*

*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 (art. 72.3 TRLCSP).*

*Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la UE deberán justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que el estado de procedencia admite la participación de empresas españolas en la contratación con la administración en los términos que señala el artículo 55 TRLCSP.*

*b) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.*

*c) Declaración de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.*

*d) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en 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.*

*e) Las empresas extranjeras no comunitarias, además deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.*

*f) Declaración responsable sobre si la empresa que concurre a la licitación está vinculada, de acuerdo con lo establecido en el art. 42 del C. Comercio, con otras empresas que concurren a la misma.*

*Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.*

*De no cumplirse 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.*

#### **DÉCIMA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y FORMALIZACIÓN**

*El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación que hace referencia la cláusula novena del presente Pliego, de acuerdo con lo establecido en el art. 151 TRLCSP siempre que el licitador haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.*

*La adjudicación del contrato deberá concretar y fijar los términos definitivos del contrato. Asimismo, no podrá declararse desierta la presente licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente Pliego.*

*La adjudicación será motivada, notificándose a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante de este Ayuntamiento.*

*La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, ajustándose a lo dispuesto en el artículo 151.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

*La formalización del arrendamiento del bien se producirá con la suscripción del correspondiente contrato y su posterior elevación a escritura pública- si así lo solicitara el adjudicatario- , que se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, y comprometiéndose el Ayuntamiento a trasladar la posesión del bien. El coste de elevación a escritura pública del contrato, correrá a cargo del adjudicatario. El adjudicatario deberá concurrir para la suscripción del contrato de arrendamiento en el día y hora que señale el Ayuntamiento, previo requerimiento municipal a tal fin. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.*

#### **UNDÉCIMA.- RESPONSABLE SUPERVISOR DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

*El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.*

*La supervisión del presente contrato versará sobre la verificación de que la actividad a implantar sea la efectivamente prevista en la presente licitación y que la misma se ajuste a las autorizaciones otorgadas por esta Administración.*

#### **DUODÉCIMA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

*1. El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en los pliegos por los que se rige el presente contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al adjudicatario el Ayuntamiento a través del responsable supervisor del contrato o del técnico municipal*



*designados al efecto.*

*2. El contratista se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de las disposiciones vigentes en materia de derecho del trabajo, seguridad social, protección a la industria, seguridad e higiene en el trabajo y cualesquiera otras de general observancia. Especialmente, el contratista se obliga al cumplimiento de la normativa dictada por el Estado o la Comunidad Autónoma reguladora de la actividad objeto del presente contrato, quedando obligado frente al Ayuntamiento si este fuera ser sancionado por incumplimiento de la citada normativa.*

*3. El contratista estará obligado a realizar todas aquellas prestaciones previstas en los pliegos por los que se rige el presente contrato, así como aquellas mejoras que, habiéndose ofertado por el licitador, hubieran sido aceptadas por el Ayuntamiento. El arrendatario podrá introducir mejoras que para su negocio convinieren, previa autorización de la propiedad y obtención de las autorizaciones administrativas legalmente exigibles.*

*4. El contratista está obligado en todo momento a mantener abierta la actividad económica a implantar.*

*5. El contratista se obliga mediante la formalización del presente contrato al abono periódico del precio pactado, conforme a lo previsto en el presente pliego.*

*6. Serán de cuenta del contratista todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el IVA y los gastos de inserción de nuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 500 euros. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles del local correrá a cargo de la propiedad.*

*7. Las obras y mejoras que se realicen en los edificios objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.*

*8. Será de cuenta del arrendatario disponer de los contratos de los suministros de agua, gas, comunicaciones y electricidad y a abonar los consumos con ocasión de la utilización del local arrendado.*

*9. El arrendatario se obliga a dotar al establecimiento de las instalaciones interiores y de acometidas adecuadas para los servicios necesarios, conforme a la normativa específica, disponiendo de contadores individuales para los suministros correspondientes.*

*10. El arrendatario utilizará el local de negocio con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local con las reformas realizadas para la explotación de la actividad, al terminar el contrato. El inmueble objeto del contrato no podrá ser subarrendado.*

*11. El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la actividad o actividades previstas en el presente Pliego, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.*

*12. Será obligación del arrendatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, tanto al inmueble objeto de arriendo como a terceros como consecuencia de la actividad desarrollada por el arrendatario en el inmueble arrendado. El*

*arrendatario deberá suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.*

*Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 31 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*

*Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto se excluye la aplicación del artículo 33 de la Ley, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación.*

*El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

### **DECIMOTERCERA.- MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN**

*El régimen de modificación del presente contrato se regirá por el Código Civil y por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En particular, procederá la modificación del presente contrato en los siguientes casos:*

*1.- Podrá modificarse el presente contrato en el sentido de autorizar obras de mantenimiento del local en caso que sea necesario para el correcto funcionamiento de la actividad económica.*

*2.- Podrá modificarse el contrato con tal de dar cabida a la implantación de medidas de corrección medioambiental, sanitarias, de accesibilidad, de seguridad, de instalaciones industriales, etc., que deban introducirse con motivo de cambios normativos.*

*3.- Podrá modificarse el contrato con tal de permitir posibles modificaciones en el instrumento de intervención ambiental para el ejercicio de la actividad correspondiente (antes licencia de actividad y/o apertura) o instrumento análogo con motivo de la modificación del planeamiento urbanístico o legislativo vigente.*

*En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para el arrendatario. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse.*

### **DECIMOCUARTA.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO**

*El Ayuntamiento mantendrá las potestades que el Código Civil y la Ley de Arrendamientos Urbanos reconoce al arrendador, y cuantas deriven del presente pliego y del contrato de arrendamiento del bien inmueble.*

*Asimismo el Ayuntamiento ostentará las prerrogativas que como Administración le confiere la normativa vigente sobre régimen local.*

### **DECIMOQUINTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

*1.- Poner a disposición del adjudicatario el bien inmueble e instalaciones convenidas, de conformidad con los pliegos por los que se rige el presente contrato.*

*2.- Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda prestar la actividad económica debidamente.*

*3.- Velar por la correcta ejecución del objeto del presente contrato.*

**DECIMOSEXTA.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO**

*El adjudicatario del contrato otorgado en virtud de este Pliego ostentará los derechos del uso privativo del bien patrimonial para la realización de actividad económica hotelera correspondiente, en función del grupo, modalidad y categoría de establecimiento hotelero de que se trate, como hotel (grupo primero) u hostel (grupo segundo), quedando excluido el grupo tercero o pensiones.*

*El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución del contrato.*

**DECIMOSÉPTIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

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

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

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

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

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

**DECIMOCTAVA.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y JURISDICCIONALES**

*Los Acuerdos correspondientes del órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los mismos puede interponerse recurso potestativo de reposición, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, o recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del Acuerdo (artículos 109 y 118 de la Ley 30/1992, de 26 de*



noviembre, y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

*Los litigios derivados del mismo, en cuanto a sus efectos y extinción, quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.*

## **II. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

### **1. OBJETO**

*La presente licitación tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial descrito en la cláusula administrativa nº 1 del presente pliego.*

*El adjudicatario del presente contrato deberá implantar la siguiente actividad económica de Hospedaje, como: Hoteles (grupo primero) u Hostales (grupo segundo), quedando excluido el grupo tercero o Pensiones, de acuerdo con el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Gobierno Valenciano, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana, modificado por Decreto 22/2006, de 10 de febrero, del Consell de la Generalitat.*

- ☐ - Documentación gráfica que se adjunta: Plano en Anexo I y ficha del catálogo en Anexo III.
- ☐ - El bien inmueble patrimonial se encuentra inscrito en el Inventario de Bienes Municipal.
- ☐ - Asimismo, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Villajoyosa con la siguiente referencia: Tomo 731, Libro 283, Folio 142.
- ☐ - Referencia catastral: 1457922YH4615N0001RH.

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR**

*La actividad económica a desarrollar es la de hospedaje (mediante la apertura de hotel o hostel), sin que este destino pueda sufrir variación. En lo no previsto en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en la normativa autonómica o estatal en materia de cumplimiento de horarios, medidas higiénico-sanitarias, de prevención de riesgos laborales, y cuantas sean necesarias para la correcta prestación del objeto del presente contrato.*

*Asimismo, la actividad a implantar será compatible con el planeamiento urbanístico vigente.*

*El arrendatario será responsable de la gestión que lleve a cabo de la actividad a desarrollar, sin que esta Administración pueda llevar a cabo injerencia alguna en la materia.*

### **3. AUTORIZACIÓN PARA DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD Y DE APERTURA (O INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL ANÁLOGO).**

*El arrendatario deberá disponer del instrumento de intervención ambiental que corresponda para el desarrollo de la actividad y la apertura del negocio. A tal efecto deberá cumplir cuantos requisitos sean exigibles en la materia por la legislación sobre prevención de la contaminación ambiental y calidad ambiental (Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de actividades en la Comunidad Valenciana) y resto de normativa exigible para el ejercicio de la actividad.*

*Asimismo, el adjudicatario deberá respetar en la explotación del local las prescripciones necesarias para la protección del medio ambiente en las mismas recogidas, así como los valores límite de emisión y las medidas preventivas, de control o de garantía exigibles. A su vez, de manera previa al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá formular y/o obtener del Ayuntamiento el correspondiente instrumento*

*de intervención ambiental, debiendo acreditar para ello la inscripción en el registro de establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana para el grupo, modalidad y categoría correspondiente.*

#### **4. MEDIDAS SANITARIAS**

*En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente.*

#### **5. RIESGO Y VENTURA**

*El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista, sin que pueda exigir de la Administración por ninguna circunstancia que ésta asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados de la actividad económica a desarrollar en el local arrendado.*

#### **7. DEBERES DEL ADJUDICATARIO**

##### **7.1 Medios Personales**

- ☐ a) *Todo el personal deberá estar en posesión de los títulos necesarios para la realización de la pertinente actividad económica.*
- ☐ b) *El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las disposiciones legales y laborales sobre Trabajo y Seguridad Social, en especial en lo referente a prevención de riesgos laborales.*
- ☐ c) *El personal contratado por el adjudicatario no tendrá derecho alguno respecto a el Ayuntamiento, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a lo que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Ayuntamiento de las obligaciones nacidas entre el arrendatario y sus trabajadores.*

##### **7.2 Condiciones del local.**

- ☐ *Será obligación del adjudicatario mantener el local en perfectas condiciones de limpieza, con las medidas de prevención contra-incendios, y garantizar la eventual evacuación del área que le afecte.*
- ☐ *El arrendatario está obligado a velar por el inmueble arrendado, y en todo caso, a que las instalaciones permanezcan siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al propietario, debiendo velar por el perfecto estado de conservación exterior del inmueble, especialmente en preservar sus paramentos verticales y horizontales.*

#### **ANEXO Nº 1**

(.....)

#### **ANEXO Nº 2**

D.....con DNI .....en nombre y representación de .....con CIF.....y domicilio a efectos de notificaciones en C/.....de..... y correo electrónico....., teléfono de contacto.....y fax.....

#### **DECLARO QUE:**



Visto el anuncio del Ayuntamiento de Villajoyosa, para participar en el procedimiento para la adjudicación de **contrato de arrendamiento del inmueble sito en Pl. Esglesia 2 del municipio** y estando interesado en participar de dicho procedimiento:

1ª. La mercantil, UTE o persona física o jurídica que concurre (indicar nombre del licitador) ..... cumple con los requisitos de capacidad requeridos en el pliego de cláusulas administrativas para contratar con el Ayuntamiento de La Vila Joiosa, no estando incurso en ninguna prohibición de contratar con la administración.

2ª. (Para el supuesto de UTE) Que los nombres de las empresas que constituyen la UTE son, .....con ..... una ..... participación ..... de ..... y ..... con ..... una ..... participación ..... de ..... y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en UTE en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

**MANIFIESTO QUE** acepto todas las obligaciones que derivan del pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas.

**ME COMPROMETO A** aportar toda la documentación justificativa del cumplimiento de cuanto es objeto de la presente declaración en el momento en que sea requerido para ello, y en el plazo que se me indique por el órgano competente.

**FECHA Y FIRMA.**

**ANEXO Nº 3**

.....

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar que el presente pliego ha sido aprobado por Decreto nº 4536 de fecha 23 de septiembre de 2014.

Villajoyosa 30 de Septiembre de 2014.