

VIRGILIO MARAÑA GAGO, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL LOCAL NATURÁVILA, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL,

CERTIFICO:

Que en el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el veintidós de noviembre de dos mil dieciocho se adoptó el siguiente acuerdo:

"1º.- CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA HOTEL – RESTAURANTE CAFETERÍA "VETTONIA" Y HOSTAL "LAS PANERAS"

El Sr. Presidente del Consejo, informa a los señores asistentes del contenido del pliego de licitación redactado para la adjudicación del contrato de arrendamiento de industria del Hotel – Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "las Paneras."

Conocido y examinado el documento, tras su debate, el Consejo de Administración, por mayoría de los miembros asistentes, cinco votos a favor y dos abstenciones, de los señores Caro Adanero y Becerril Rodríguez, acuerda.

Aprobar el pliego de licitación, incorporado como anexo al presente acuerdo, e inicio del procedimiento de contratación del arrendamiento de industria de Hotel – Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "las Paneras," con arreglo al mismo y de conformidad con la recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado a los órganos de contratación, en relación con diversos aspectos relacionados con la entrada en vigor de la ley de contratos del sector público; en particular, los relativos al régimen de contratación de los poderes adjudicadores que no son Administración Pública. y adaptado a las circunstancias y características de dicha industria.

ANEXO

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL HOTEL - RESTAURANTE CAFETERÍA "VETTONIA" Y HOSTAL "LAS PANERAS"

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

1. El contrato tiene por objeto la explotación (arrendamiento de industria) del Hotel Restaurante Cafetería Vettonia y Hostal "Las Paneras" que la Sociedad Mercantil Local NATURAVILA, S.A. tiene actualmente en funcionamiento en sus instalaciones de la Finca "El Fresnillo" Ávila. Dicha explotación se ejecutaría en régimen de arrendamiento de industria durante toda la vigencia del contrato.

El contrato incluye, entre otras, las siguientes obligaciones esenciales o prestaciones por parte de la Adjudicataria:

- Explotación, en régimen de arrendamiento de industria, del Hotel Restaurante Cafetería Vettonia, de acuerdo con la categoría del establecimiento.
- Mantenimiento y conservación del establecimiento y las instalaciones, respetando la singularidad del establecimiento conforme a su categoría, respetando las directrices que determine al respecto NATURAVILA, así como las prescripciones recogidas en el pliego.
- Abono de la renta en los términos y condiciones pactados en el contrato y contenidos en el pliego.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE Y NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1 Legislación aplicable

El artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, el "LCSP") determina las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos de su aplicación en el ámbito patrimonial, entre los cuales relaciona los arrendamientos.

No obstante, teniendo en cuenta que la LCSP regula los procedimientos que permiten que la contratación del Sector Público proteja la concurrencia competitiva, se aplicarán las determinaciones de dicho texto legal que garantizan aquella al objeto de dar cumplimiento al citado mandato legal, en concordancia con la regulación contenida en los artículos 321 y 322 de la LCSP sobre contratos de las entidades del Sector Público que no ostenten la condición de poder adjudicador.

2.2 Naturaleza del contrato

Este contrato de arrendamiento industria tiene naturaleza privada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26.1 apartado c).

2.3 Régimen jurídico del contrato

En relación a los efectos y extinción del contrato, se regirán por el derecho privado.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los Pliegos, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de las instrucciones o normas de toda índole promulgadas por NATURAVILA que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá a la Adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

2.4 Jurisdicción competente

El orden jurisdiccional civil es el que conocerá de todas las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con el presente contrato, tanto en las que surjan por la preparación y adjudicación; como en las surgidas en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del mismo.

El conocimiento de las controversias referidas en el párrafo anterior que se deriven del presente contrato corresponderá a los jueces y tribunales de la ciudad de Ávila.

3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación será el Consejo de Administración de NATURAVILA sin perjuicio de la delegación o desconcentración de competencias que pueda acordarse.

4. PLAZO Y DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

La duración del contrato de arrendamiento será de **dos (2) años** comenzando el cómputo de dicho plazo desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

Finalizado el período inicial de arrendamiento, el contrato se prorrogará de forma automática por un plazo de un año de duración hasta completar un máximo de **cuatro (4) años**, si ninguna de las partes manifestara de forma fehaciente con un preaviso de 2 meses a la fecha de finalización de cada una de sus prórrogas su oposición a la misma.

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

5. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se adjudicará con arreglo a las determinaciones de procedimiento previstas para el abierto simplificado, en el artículo 159 LCSP, que establezca el presente pliego

6. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL Y CLÁUSULA GENERAL DE CONTRADICCIÓN

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El documento de formalización del contrato.
- El pliego de cláusulas y todos sus anexos.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

En el supuesto de que exista cualquier contradicción en sus términos, los documentos relacionados se interpretarán teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en la presente cláusula, de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.

7. LICITADORES

7.1 Capacidad y solvencia de los licitadores

Podrán ser licitadores las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las circunstancias que prohíben contratar con el Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, conforme a lo establecido en el presente documento.

Además del cumplimiento de las prescripciones señaladas en el apartado anterior, las personas jurídicas sólo podrán ser Adjudicatarias en el objeto del contrato cuando las prestaciones derivadas de su contenido estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios.

Para acreditar la solvencia necesaria para concurrir a la presente licitación los empresarios interesados podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestren que, para la ejecución del contrato, disponen efectivamente de esos medios.

En estos supuestos, el licitador que pretenda valerse de medios externos para acreditar su solvencia deberá acompañar en su oferta el compromiso o contrato firmado en virtud del cual acredite disponer de los mismos.

7.1.a) Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- 1) Declaraciones apropiadas de entidades financieras que acrediten la capacidad del licitador para cumplir con las obligaciones objeto del presente contrato o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- 2) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda acreditando un mínimo de 250.000 euros, Impuestos no Incluidos. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- 3) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios 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 empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. A través de esta declaración se deberá acreditar un volumen de negocios de 250.000 euros anuales, Impuestos no Incluidos al del Hotel Restaurante Cafetería Vettonia.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el Órgano de Contratación.

7.1.b) Solvencia técnica y relación de medios personales y equipos

Los licitadores deberán justificar su solvencia técnica y relación de medios personales y equipos conforme a lo indicado en el pliego. La acreditación de esta solvencia técnica y relación de medios personales y equipos, será objeto de ponderación con arreglo al Pliego, como criterios de evaluación de la oferta no automáticos.

7.2 Clases de licitadores y forma de presentación de las ofertas

Pueden presentar ofertas como licitadores las personas físicas o jurídicas individual, o conjuntamente con otros, sin que sea necesario que en el caso de oferta conjunta exista entre ellos, hasta que no se produzca la adjudicación, ninguna modalidad jurídica de asociación.

En el supuesto de que se presenten proposiciones suscritas por grupos de empresas, se incorporará un compromiso formalizado en escritura pública en el que conste expresamente tal circunstancia, su responsabilidad solidaria frente al órgano de contratación hasta la formalización del contrato, así como el porcentaje de participación que corresponda a cada

empresa en la agrupación, en los términos establecidos en el pliego.

Cada licitador no podrá presentar más que una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente o participar en más de una agrupación de licitadores. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

8. LUGAR, PLAZO Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

8.1 Lugar y plazo de presentación de las proposiciones

Las ofertas, junto con la documentación preceptiva, se entregarán en las oficinas de NATURAVILA, dentro del plazo de **10 días hábiles** a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante (www.diputacionavila.es/contratacion/perfildelcontratante).

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico o fax a la dirección de correo electrónico y número fijados en el anuncio, télex o telegrama en el mismo día, adjuntando dicha justificación.

Sin la concurrencia de estos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha del plazo señalado en el escrito de invitación o en el que genéricamente se establezca en el perfil del contratante.

No se admitirá ningún tipo de documentación transcurridos 5 días naturales desde la finalización del plazo fijado para la admisión de la propuesta, quedando justificado por tal motivo el rechazo de la oferta.

8.2 Requisitos de la documentación

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas particulares contenidas en el pliego y de los restantes documentos que tienen carácter contractual, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Órgano de Contratación.

Cualquier salvedad se entenderá en todo caso como no puesta.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana y toda la información debe facilitarse tanto en papel impreso como en soporte informático. En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel impreso.

Las ofertas se presentarán escritas a máquina u otro tipo de impresión mecánica o informática, y no se aceptará ningún documento manuscrito ni con omisiones, errores o enmiendas que no

permitan conocer claramente las condiciones para valorar la oferta.

La totalidad del coste de la elaboración de la documentación para la confección de las ofertas que se presentan al concurso será por cuenta de los licitadores, que no podrán reclamar compensación económica alguna en caso de no resultar adjudicatarios.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se estime fundamental para la oferta, o que incurran en los supuestos establecidos en el artículo 84 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

9. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

1. Se excluye la exigencia a los licitadores de constituir una garantía provisional.

2. Una vez adjudicado el presente contrato, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mismo a cargo de la parte adjudicataria y, particularmente, para cubrir posibles impagos de renta así como eventuales desperfectos o daños en las instalaciones objeto del contrato, la adjudicataria entregará, en el acto de suscripción del acta de entrega, una **garantía equivalente a un año de renta fija (IVA Excluido)**, y que podrá constituirse por cualquiera de los medios siguientes:

a) En efectivo.

b) Mediante aval a primer requerimiento, prestado por bancos, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

d) Mediante garantía corporativa de una sociedad de solvencia contrastada.

3. Es condición esencial para la entrega de las instalaciones objeto del contrato de arrendamiento de industria, que la adjudicataria entregue dicho documento de garantía, sin el cual la adjudicataria no tendrá derecho a proceder a su ocupación.

10. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Los licitadores presentarán sus proposiciones en sobre cerrado y firmado por el licitador debiendo figurar en el exterior la denominación **“Licitación Contrato de Arrendamiento de Industria del Hotel Restaurante Cafetería Vettonia y Hostal Las Paneras”**. Dentro de dicho sobre se incluirán tres sobres cerrados y firmados, de forma que se garantice el secreto de su contenido con las especificaciones que se indican en el pliego:

- Sobre Nº 1.- **“DECLARACIÓN RESPONSABLE Y ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA”**

- Sobre Nº 2.- **“CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICA”**

- Sobre Nº 3.- **“CRITERIO DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA. RENTA ANUAL”**

10.1.- SOBRE Nº 1.- “DECLARACIÓN RESPONSABLE Y ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA”

En el exterior de este sobre, de forma bien visible y sin que sea necesaria su apertura, se consignará de manera obligatoria lo siguiente:

- Título: **“DECLARACIÓN RESPONSABLE Y ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA”**

- Identificación del licitador: Nombre y apellidos / razón social, NIF / CIF.

- Dirección postal

- Teléfono

- Correo electrónico a efecto de comunicación y notificaciones.

En el sobre Nº 1, deberá incluirse: La declaración responsable, conforme al modelo que recoge el pliego en su anexo 1; y, además, los documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera del oferente, conforme lo establecido en la cláusula 7.1.a) del Pliego.

La omisión de cualquiera de estos documentos en el sobre número 1: la declaración responsable o los documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera, se considerará insubsanable y provocará el rechazo automático de la oferta, quedando excluida del procedimiento de licitación.

10.2.- SOBRE Nº 2.- “CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICA”

En el exterior de este sobre, de forma bien visible y sin que sea necesaria su apertura, se consignará de manera obligatoria lo siguiente:

- Título: **“CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICA”**

- Identificación del licitador: Nombre y apellidos / razón social, NIF / CIF.

- Dirección postal

- Teléfono

- Correo electrónico a efecto de comunicación y notificaciones.

En el sobre Nº 2, deberá incluirse, la documentación acreditativa de los criterios de valoración automática, que guardan relación con la solvencia técnica y relación de medios personales y equipos, referidos en el pliego en su cláusula 7.1.b. y evaluables de acuerdo al cuadro de valoración de la cláusula 11 del pliego.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios evaluables, la proposición no será valorada con respecto al criterio de que se trate.

La documentación acreditativa de los criterios deberá estar suscrita por el licitador en su totalidad. Toda la relación de documentos que comprenda deberán estar firmados por el licitador, asumiendo de esta manera la veracidad de los datos aportados.

No podrá incluirse en este sobre ninguna referencia al precio u oferta económica. Caso de producirse dicha inclusión, ello conllevaría el rechazo automático de la oferta, quedando excluida del procedimiento de licitación.

10.3.- SOBRE Nº 3.- “CRITERIO DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA. RENTA ANUAL”

En el exterior de este sobre, de forma bien visible y sin que sea necesaria su apertura, se consignará de manera obligatoria lo siguiente:

- Título: “CRITERIOS DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA. RENTA ANUAL”
- Identificación del licitador: Nombre y apellidos / razón social, NIF / CIF.
- Dirección postal
- Teléfono
- Correo electrónico a efecto de comunicación y notificaciones.

En el sobre Nº 3, deberá incluirse, la oferta firmada por el licitador o su representante legal, con arreglo al modelo que establece en el Anexo II del Pliego.

Los licitadores indicarán la cifra ofertada en concepto de renta fija anual del arrendamiento, cuyo importe se incrementará con el I.V.A. aplicable. Dicha cifra no podrá ser inferior a **veinticuatro mil euros (IVA excluido) con carácter anual**, y que será abonada por plazos mensuales en el prorrateo que resulte

Realizando las Retenciones Fiscales Legales, en cada momento, según la legislación vigente

En la segunda quincena del mes de enero, la arrendataria, deberá entregar al arrendador una copia del certificado de las retenciones realizadas a Naturávila, resumen anual de retenciones Modelo 180 ó el vigente en cada momento según la Ley General Tributaria.

El importe anterior será actualizado el I.P.C. general, al vencimiento de cada anualidad de vigencia del contrato y de sus correspondientes prórrogas, a contar desde la formalización del contrato.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición, no admitiéndose variantes, y quedando rechazadas aquellas ofertas que no alcancen el tipo de licitación.

10.4.- Notas aclaratorias sobre la presentación de la documentación:

- a) Toda la documentación que se presente deberá ser en lengua castellana o traducida de forma oficial a esta lengua.
- b) Los documentos que se acompañen a las proposiciones habrán de ser originales o copias compulsadas por Notario Público o funcionario competente.
- c) No se tendrán por correctas ni válidas aquellas ofertas económicas que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, así como las que presenten enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido.
- d) Cuando la cantidad expresada en letra y número difiera, prevalecerá y será considerada como válida y correcta, únicamente la expresada en letra.
- e) La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada, por parte del licitador, del contenido de las cláusulas administrativas sin salvedad alguna.
- f) Transcurrido el plazo de tres meses desde la formalización del correspondiente contrato sin que se haya procedido a su retirada por los licitadores que no resultaron adjudicatarios del contrato, la Administración podrá disponer sobre su destrucción

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios vinculados al objeto del contrato:

- a) Valoración de los criterios de evaluación no automática, cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y que tendrán por objeto la solvencia técnica y la relación de medios personales y equipos.

Estos criterios serán valorados con carácter previo a aquellos otros en que no concurra esta circunstancia. La puntuación máxima que podrá obtenerse con arreglo a estos criterios será de 35 puntos, con arreglo al siguiente cuadro de valoración:

- 1.- Solvencia técnica o profesional: Experiencia en la gestión de restaurantes y hoteles de similares características. Certificados de calidad. (Máximo 10 puntos)
 - 1.1.- Experiencia acreditada en gestión de instalaciones de hostelería-restauración: 5 puntos.
 - 1.2.- Propuesta explicativa de gestión: 5 puntos.
- 2.- Medios personales. (Máximo 10 puntos)
 - 2.1.- Plantilla con que cuenta el licitador para la explotación de la industria: 5 puntos.
(se valorará el número de efectivos y la inclusión de personas con discapacidad)
 - 2.2.- Grado de preparación / experiencia de la plantilla: 5 puntos.
- 3.- Equipos. (Máximo 15 puntos)
 - 3.1.- Mejoras respecto al utillaje, ajuar y mobiliario: 10 puntos.
 - 3.2.- Aportación de medios y equipos propios a la explotación de la industria: 5 puntos.

b) Criterios evaluables automáticamente: Renta anual. (Máximo 65 puntos)

La mejor oferta obtendrá la puntuación máxima (65 puntos). Las siguientes ofertas, por orden decreciente, recibirán cinco puntos menos con respecto a la anterior (60, 55, 50... etc.), de manera sucesiva hasta completar el total de ofertas valorables.

12. APERTURA DE PROPOSICIONES. MESA DE CONTRATACIÓN.

1. Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá una mesa de contratación, integrada por el Presidente del Consejo de Administración y los asesores del Consejo, actuando como Secretario y vocal de la Mesa, el del Consejo, con objeto de proceder a la apertura del sobre número 1.- "declaración responsable y acreditación de la solvencia económica y financiera".

Si se observasen u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por requerimiento formal al correo electrónico indicado en la oferta, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Si la documentación contuviese defectos no subsanables: no presentación de la declaración responsable o no presentación de los documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera, la oferta quedará automáticamente rechazada, quedando excluida del procedimiento de licitación.

2. Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las ofertas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se harán constar en el acta que se publicará en el perfil del contratante.

3. En la misma sesión inicial y en acto público, previa convocatoria publicada en el perfil del contratante, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre número 2, criterios de evaluación no automática, de todas las ofertas admitidas o con deficiencias subsanables que no hayan sido excluidas de la licitación.

4. El contenido de los documentos a que se refiere el sobre número 2, criterios de evaluación no automática, será sometido a informe pertinente, al objeto de valorar las proposiciones con arreglo a las determinaciones de evaluación de los criterios fijadas en el pliego de cláusulas administrativas.

5. Concluido el informe de valoración de los criterios de evaluación no automática, se publicará en el perfil del contratante el acta de la Mesa y la fecha, hora y lugar para la apertura, en acto público, del sobre número 3, relativo a los criterios de evaluación automática: renta anual.

6.- Si tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produce un empate entre dos o más ofertas, se aplicarán los criterios de desempate que establece el artículo 147 de la LCSP en su apartado a) y e), por tal orden de prelación.

7. Concluida la apertura de los sobres la Mesa de Contratación, tras solicitar en su caso, los informes que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación, conforme dispone el artículo 157 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre LCSP) y 87 RGCAP.

13. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

13.1. Adjudicación

1.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En el caso de las uniones temporales de empresarios deberán especificarse las razones sociales y NIF de las empresas participantes. Asimismo, la garantía podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma. Asimismo, cada uno de los componentes de la unión aportará certificación positiva en materia de Hacienda y Seguridad Social.

2.- Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de la documentación 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.

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

4.- La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

13.2. Formalización

El contrato se formalizará, conforme lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, la adjudicataria podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, NATURAVILA podrá acordar la resolución del mismo así como reclamar los daños y perjuicios causados por la adjudicataria.



Será condición inexcusable para la formalización del contrato, la acreditación por la adjudicataria de la contratación de los seguros en las condiciones determinadas por el Pliego en su cláusula vigésimo quinta

14. RENUNCIA O DESISTIMIENTO A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la adjudicación del contrato o desistir del procedimiento de adjudicación, en ambos casos por razones debidamente justificadas en el expediente, sin derecho a indemnización para los licitadores.

CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DEL CONTRATO

15. Licencias, autorizaciones y tributos

NATURAVILA hará cesión de todas las licencias que afecten a la explotación de la industria arrendada, a favor de la adjudicataria, obligándose a firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios para lograr esta cesión, durante todo el tiempo de vigencia del contrato, revertiendo la mismas a NATURAVILA a la finalización del contrato de arrendamiento de industria.

Será de cuenta y cargo de la adjudicataria todas las licencias y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras que conforme al presente Pliego esté obligada a realizar.

16. INICIO DEL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA

El presente contrato de arrendamiento de industria iniciará su vigencia al día siguiente de su formalización.

17. PERSONAL Y BIENES ADSCRITOS A LA INDUSTRIA. INVENTARIO

17.1. Personal

El personal de la adjudicataria adscrito a la industria no tendrá ninguna relación laboral con NATURAVILA bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente de la adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario respecto del mismo.

La adjudicataria quedará sometida al régimen previsto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, que aprueba el Estatuto de los Trabajadores. Asimismo, durante toda la vigencia del contrato, la adjudicataria deberá mantener el mismo número de trabajadores adscritos a la industria y en el mismo régimen de contratación; cualquier modificación en la composición de la relación de personal adscrito por la adjudicataria a explotación de la industria objeto del presente contrato, será notificada a NATURAVILA. A tal efecto, deberá comunicar a NATURAVILA las altas y bajas definitivas, variaciones en los tipos de contratos de trabajo, concesión de excedencias o de suspensiones de relaciones laborales de los empleados, cualquiera que fuera la causa, con sucinta exposición de las causas que las motivan.

A la extinción o resolución del contrato, NATURAVILA solo vendrá obligada a asumir la parte de la plantilla que suponga igual coste actualizado que el asumido por la adjudicataria al momento de la formalización del contrato. La parte de la plantilla cuyo coste exceda de la asumida inicialmente por la NATURAVILA será de exclusiva responsabilidad de ésta.

Las obligaciones de la adjudicataria en materia de personal revisten carácter esencial del contrato y su incumplimiento será causa de resolución del mismo.

17.2. Bienes e inventario

NATURAVILA pondrá a disposición de la adjudicataria los inmuebles e instalaciones que comprende el Hotel - Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "Las Paneras" así como todos los bienes relacionados en el inventario que se elabore conforme a lo dispuesto en el presente pliego.

La adjudicataria deberá utilizar los inmuebles, instalaciones y bienes diligentemente, estando obligado a devolverlo todo en adecuadas condiciones.

NATURAVILA presentará a la adjudicataria, al momento de formalizar el contrato, un inventario de bienes afectos a la industria, detallando su estado de conservación y, en su caso, determinando la necesidad o no de su sustitución.

- Se consideran bienes afectos al contrato todos aquellos bienes que son necesarios para la explotación de la industria y la ejecución del contrato. Estos bienes serán puestos a disposición del servicio por parte de la Adjudicataria.

- A la finalización del contrato y con independencia de cuál fuera la causa de dicha terminación, se deberá realizar un inventario final de los bienes afectos a la industria para su valoración.

- La adjudicataria, salvo que cuente con autorización expresa y escrita para ello de NATURAVILA, en ningún caso podrá gravar o enajenar, a título oneroso o lucrativo, ni destinarlos a uso diferente, los bienes afectos al contrato.

18. OBRAS DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

A lo largo de la vigencia del contrato la adjudicataria estará obligada a informar a NATURAVILA, de todas aquellas obras de conservación y mantenimiento y reparaciones que se deban acometer en el continente, que por su valor quepa calificar como extraordinarias y que, por tal motivo, deban correr a cargo de NATURAVILA.

Las reposiciones que afecten al contenido, correrán siempre a cargo de la Adjudicataria.

La adjudicataria, ejecutará todas aquellas acciones de reparación, mantenimiento, conservación y reposición, con la diligencia exigible conforme a las prácticas comunes en sector, de lo que informará cumplidamente a NATURAVILA.

Serán a cargo de NATURAVILA la realización de las obras necesarias para la conservación de la estructura, fachada y cubierta, la reposición de instalaciones principales cuando sean inservibles para su uso y, en su caso, las obras para adaptar los elementos estructurales del Hotel - Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "Las Paneras" a la normativa administrativa para que puedan seguir siendo explotados como establecimientos de su categoría.

19. INSPECCIÓN GENERAL DE LA EXPLOTACIÓN

NATURAVILA, en cualquier momento y a través de un representante designado al efecto tendrá la facultad de inspeccionar los trabajos de conservación, mantenimiento, reparación y reposición.

La adjudicataria está obligada a facilitar la información que posea sobre la gestión de la industria y ofrecer el libre acceso a las instalaciones tanto al representante de NATURAVILA como al que colabore con ella y esté debidamente acreditado, para el desarrollo de sus competencias de inspección.

CAPÍTULO IV: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

20. DERECHOS DE NATURAVILA

De conformidad con lo establecido en el pliego y dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en las Leyes, NATURAVILA ostentará los siguientes derechos:

- Cobrar la renta establecida en el contrato.
- **Recibir en la segunda quincena del mes de enero, copia del certificado de las retenciones realizadas a Naturávila, resumen anual de retenciones Modelo 180 ó el vigente en cada momento según la Ley General Tributaria.**
- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de la adjudicataria, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionada con el negocio y con el inmueble objeto de explotación.
- Acordar la resolución del contrato en los supuestos expresamente previstos en el Pliego.
- Cualesquiera otras establecidas en los documentos que revisten carácter contractual o, en general, en la normativa que resulte de aplicación.

21. OBLIGACIONES DE NATURAVILA

- Entregar el inmueble e instalaciones que comprende la industria a la adjudicataria suscribiendo para ello el inventario y acta de entrega.
- Mantener a la adjudicataria en el goce pacífico del inmueble e instalaciones que comprende la industria.
- Cumplir con las obligaciones asumidas en el presente Pliego.
- Cualesquiera otras que se deriven de los documentos que revisten carácter contractual o, en general, de la normativa que resulte de aplicación.

22. DERECHOS DE LA ADJUDICATARIA

- Recibir, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, los inmuebles, los bienes e instalaciones que comprende la industria objeto del contrato.
- Retribuirse mediante los ingresos derivados de la explotación de la industria, una vez hecho efectivo el pago de la renta a NATURAVILA en los términos previstos en el presente pliego.
- A establecer el régimen tarifario de los servicios del establecimiento.

23. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

23.1. OBLIGACIONES GENERALES

En la ejecución del contrato, se entenderán como obligaciones generales de la adjudicataria, las siguientes:

- Cumplir íntegramente y en sus términos su oferta económica, abonando en plazo la renta establecida.
 - Explotar la industria arrendada sin alterar su objeto, de acuerdo a los niveles y parámetros de calidad que corresponden a su categoría, bajo criterios de eficacia y eficiencia, con la máxima diligencia y profesionalidad, y en cumplimiento de la documentación contractual, de conformidad con su buen saber y entender respetando, en todo caso, las instrucciones de NATURAVILA en los términos previstos en el presente pliego y documentación contractual y preservando los activos que configuran el edificio.
 - Se deberá garantizar que el Hotel - Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "Las Paneras" permanezcan abiertos al público a lo largo de todo el año, salvo causas de fuerza mayor o autorización expresa por parte de NATURAVILA.
 - Respetar los parámetros comerciales, de marca, etc. que se prevean en el pliego o en el documentos contractual. Independientemente, en su caso, de la mención de la marca comercial de la adjudicataria, se deberá mantener la denominación Hotel "Vettonia", Restaurante Cafetería "Vettonia", Hostal "Las Paneras".
- Las condiciones comerciales y de marketing bajo la que se pretende ejecutar la explotación deberán ser conocidas y autorizadas expresamente por NATURAVILA.
- Restituir la industria (inmuebles, bienes e instalaciones) a NATURAVILA al término del Arrendamiento.
 - Realizar las obras y tareas de mantenimiento, conservación, reparación y reposiciones necesarias para mantener el inmueble para el objeto al que se destina conforme a lo dispuesto en este pliego.
 - Gestionar la industria objeto de arrendamiento por sí misma sin que pueda ser cedida, subarrendada o traspasada a terceros sin la autorización previa y expresa de NATURAVILA.
 - Entregar a NATURAVILA, para su depósito, la garantía legalmente establecida en el presente Pliego.

- Cumplir y hacer cumplir las normas de policía y de seguridad establecidas en la normativa que resultaren de aplicación para este tipo de establecimientos.
- Facilitar el control e inspección del servicio por NATURAVILA.
- Cumplir todas las obligaciones previstas por la normativa vigente en materia laboral, incluidas las obligaciones derivadas del Convenio Colectivo que sea de aplicación, por la normativa vigente en materia de Seguridad Social, en materia de integración social de discapacitados y en materia de prevención de riesgos laborales y, con respecto a esta última área, vendrá obligada a adoptar las medidas que sean preceptivas y de llevar a cabo la formación social correspondiente, asumiendo en su integridad los costes que ello origine.
- Cumplir todas las obligaciones previstas por la normativa en vigor en cada momento que estén relacionadas con la actividad de explotación ya sean de índole administrativa, medioambiental, tributaria, etc.
- Asumir todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias que eventualmente se pudieran realizar.
- No enajenar, gravar ni arrendar, salvo previa autorización expresa de NATURAVILA, bienes muebles o inmuebles afectos a la explotación que hubieren de revertir a la misma.
- Entregar la industria a la terminación del contrato y preparar el inventario final, con independencia de la causa que diera lugar a la finalización del contrato.
- Llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que NATURAVILA pueda conocer el estado financiero de la adjudicataria en cualquier momento.
- Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.
- Ajustar el horario de apertura de la industria objeto del contrato, de acuerdo con las indicaciones que reciba de NATURAVILA, con el objeto de garantizar que se preste eficazmente servicio de desayuno, cafetería y salón social al "Hotel Vettonia" y "Hostal Las Paneras", dentro del complejo NATURAVILA.
- Abonar los siguientes gastos, en relación con el contrato, ejecución y explotación del establecimiento:
 - a) Todos aquellos que resulten necesarios para la conservación, reparación y mantenimiento del inmueble en condiciones adecuadas para servir al objeto para el que se destina de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego.
 - b) Los que se requieran para la tramitación y obtención de autorizaciones, licencias, permisos, documentos o cualquier otra información de organismos o particulares, así como los impuestos, tasas y gravámenes fiscales, estatales, autonómicas y locales, ligados a la explotación de la industria. No son a cargo del Arrendatario las obras que sean necesarias para mantener las licencias para poder explotar la industria, conforme lo establecido en el presente pliego.
- Cualesquiera otras derivadas del presente pliego.

23.2. OBLIGACIONES RELATIVAS A LOS SERVICIOS Y CONSUMOS DE LA INDUSTRIA OBJETO DEL CONTRATO

Los servicios y suministros de que dispone la industria, tales como agua, energía eléctrica, gas de agua caliente, gas de cocina, gas de calefacción, basuras, limpieza, depuración y análisis de agua, teléfono, mantenimiento y otros análogos, serán abonados por la adjudicataria, repercutiendo el IVA correspondiente, conforme a la legalidad vigente. En tanto en cuanto no existan o no puedan establecerse sistemas de medición de los consumos realizados por la adjudicataria, NATURAVILA se obliga a garantizar los suministros y servicios, correspondiendo a la adjudicataria el abono por los mismos en la proporción que a continuación se determina:

Cafetería Restaurante Vettonia.

Tendrá contadores de lectura de consumos:

Suministro de energía eléctrica:

Suministro de agua.

Gas de cocina.

Gas de calefacción.

Suministro de teléfono.

Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos: la adjudicataria abonará una sexta parte del importe de las tasas que graven por tal concepto a la sociedad mercantil Local NATURAVILA, S.A., más IVA.

Servicio de limpieza: la prestación del servicio accesorio de limpieza general de inmuebles, habitaciones, locales e instalaciones, la adjudicataria abonará a la sociedad mercantil Local NATURAVILA, S.A., la cantidad fija mensual de 600 más IVA. Este importe se revisará anualmente al alza en un 2%.

Hotel Vettonia-Recepción

*6 habitaciones

*Junior-Suite

*Recepción

Tendrá contadores de lectura de consumos:

Suministro de energía eléctrica.

Suministro de agua.

Suministro de Gas.

Suministro de teléfono.

Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos: la adjudicataria abonará una sexta parte del importe de las tasas que graven por tal concepto a la sociedad mercantil Local NATURAVILA, S.A., más IVA.

Hostal Las Paneras

*18 habitaciones

Suministro de energía eléctrica.

Suministro de agua.

Suministro de Gas.

Suministro de teléfono.

Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos: la adjudicataria abonará una sexta parte del importe de las tasas que graven por tal concepto a la sociedad mercantil Local NATURAVILA, S.A., más IVA.

La adjudicataria deberá pagar los costes efectivos de la reposición (suministro) de elementos y de las pequeñas reparaciones y trabajos de mantenimiento realizados por la sociedad mercantil Local NATURAVILA, S.A., que resulten necesarios por razón de la normal actividad de la industria objeto del arrendamiento.

Los conceptos reclamados por virtud de esta cláusula deberán ser justificados con la presentación de la factura correspondiente o documento justificativo del suministro o servicio cuyo coste se reclama. El pago se hará efectivo en la liquidación de la renta correspondiente al mes en el que se haya efectuado la reposición, suministro, reparación o mantenimiento.

Si el trabajo de mantenimiento o la reparación es ejecutado por NATURAVILA con sus propios recursos y personal, se deberá presentar previamente al arrendatario un presupuesto detallado; en caso de que la adjudicataria no muestre conformidad con el presupuesto, el trabajo se encargará a una empresa especializada en la materia, quedando obligada la adjudicataria a abonar el importe que ésta facture.

24. RIESGO Y VENTURA

La Adjudicataria asumirá los riesgos y responsabilidades que se deriven de la gestión, conservación y mantenimiento de la industria, en los términos descritos en el Pliego.

En particular, la adjudicataria asume el riesgo y ventura de la demanda y de los resultados de la explotación, así como el derivado de las labores de la conservación de los inmuebles y sus instalaciones, debiendo mantenerlos de forma continuada en adecuadas condiciones de gestión con sujeción a lo previsto en el presente Pliego y a lo recogido en el contrato.

25. SEGUROS

La adjudicataria queda obligada a suscribir a su costa, a la formalización del contrato, una o varias pólizas de seguros, con compañía de reconocida solvencia, para cubrir los daños y riesgos con las condiciones mínimas que se detallan:

a) Daños materiales: Seguro "todo riesgo de daños materiales" que cubra continente y contenido, incluyendo garantías de robo, desperfectos y daños estéticos en continente y contenido por robo, daños eléctricos, en equipos electrónicos y cristales. El beneficiario de la póliza será la Diputación Provincial de Ávila. En la póliza se deberá explicitar que las instalaciones son propiedad de la Diputación Provincial de Ávila y que están cedidas en uso al tomador de la póliza.

b) Responsabilidad civil: Límite mínimo de cobertura de la responsabilidad civil de la póliza de 1.000.000 euros. El seguro deberá cubrir la responsabilidad en la que se pueda incurrir por riesgos derivados de la actividad objeto del presente contrato vinculados a la explotación de la industria y actividades arrendadas, lo cual incluye la responsabilidad civil patronal (sublímite por víctima (200.000 euros), subsidiaria, cruzada, locativa (límite mínimo 600.000 euros), por intoxicación y por productos (sublímite por víctima de 300.000 euros).

c) Seguro de accidentes de empleados: Póliza de cobertura de accidentes de empleados con arreglo al convenio aplicable.

La póliza o pólizas de cobertura de los riesgos descritos deberán estar activas durante la vigencia del contrato. Los documentos que acrediten estos extremos deberán ser facilitados de manera inmediata a requerimiento de la parte arrendadora. Cualquier incumplimiento que se detecte en torno a la amplitud de la cobertura de riesgos o a la vigencia de las pólizas, supondrá un incumplimiento muy grave de las obligaciones contractuales y, por ello, causa de automática de resolución del contrato imputable al arrendatario.

Cualquier alteración del contenido de los seguros deberá ser consentida por NATURAVILA, que no podrá negar su consentimiento de forma injustificada.

CAPÍTULO V: RÉGIMEN ECONÓMICO DEL CONTRATO

26. PRECIO O RENTA DEL ARRENDAMIENTO. SISTEMA DE PAGOS

La adjudicataria durante la vigencia del contrato está obligada a abonar a NATURAVILA la renta consignada en su oferta económica en los términos y plazos que se indican a continuación:

La renta fija pactada deberá ser abonada por la adjudicataria mediante transferencia bancaria a la cuenta que asigne NATURAVILA a efectuar por meses adelantados dentro de los siete primeros días de cada mes.

NATURAVILA deberá emitir y entregar a la Adjudicataria la correspondiente factura.

Las cantidades determinadas en concepto de renta, están sometidas al Impuesto del Valor Añadido (IVA), debiéndose incrementar la cantidad fijada como renta con dicho impuesto.



Cualquier otro gravamen sobre la renta que pudiere sustituir o acompañar al IVA, será por cuenta exclusiva de la adjudicataria.

Asimismo, deberá aplicarse la retención a cuenta de los impuestos que la ley prevea en cada momento.

27. REVISIÓN DE LA RENTA

El importe anterior será actualizado automáticamente con un **incremento del 2% de la renta fija**, al vencimiento de cada anualidad de vigencia del contrato y de sus correspondientes prórrogas, a contar desde la formalización del contrato; viniendo obligada la adjudicataria a satisfacer el citado incremento desde el primer recibo de renta posterior a la fecha del vencimiento del plazo fijado para la revisión.

28. INTERESES DE DEMORA

En caso de retrasos en el pago de la renta, tanto fija como variable, la adjudicataria deberá abonar a NATURAVILA el interés de demora que determina el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre que establece las medidas de la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales o el que resulte legalmente aplicable.

CAPÍTULO VI. SUBARRIENDO Y CESIÓN DEL CONTRATO

29. SUBARRIENDO DE LA INDUSTRIA

La Adjudicataria no podrá subarrendar partes del objeto de arrendamiento sin el consentimiento expreso escrito previo de NATURAVILA.

Las subadjudicatarias quedarán obligadas sólo ante la adjudicataria, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a NATURAVILA con arreglo estricto a los términos de este pliego y del contrato. En ningún caso estos subarriendos tendrán vigencia superior al plazo establecido en el presente pliego, salvo consentimiento expreso, por escrito previo, de NATURAVILA.

30. CESIÓN DEL CONTRATO POR LA ADJUDICATARIA

1. La adjudicataria no podrá ceder los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato a un tercero sin la autorización expresa previa de NATURAVILA.

Como única excepción a esta regla, si resulta adjudicataria una sociedad que forma parte de un grupo empresarial, podrá ceder a otra empresa de su mismo grupo empresarial la formalización del contrato de arrendamiento de industria con NATURAVILA, siempre y cuando así lo haya manifestado en la propuesta presentada. Una vez formalizado dicho contrato de arrendamiento no se podrán ceder los derechos y obligaciones del mismo sin autorización expresa de NATURAVILA.

2. El cesionario aceptará previamente en documento notarial todas las obligaciones y derechos de la adjudicataria, tanto los recogidos en el pliego como los referentes al contrato de arrendamiento, y quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

3. En los supuestos de fusión de empresas en la que participe la adjudicataria, será necesaria la autorización previa de NATURAVILA para que la entidad absorbente o resultante de la fusión pueda continuar con el contrato y quedar subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas sólo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso en que así sea expresamente autorizado por NATURAVILA.

31. VENTA DE LA INDUSTRIA POR LA ARRENDADORA

En el eventual caso de que NATURAVILA procediera a la venta de la industria, se obliga a establecer en el contrato de compraventa que suscriba la obligación del adquirente de subrogarse en el presente contrato de arrendamiento.

32. CAUSAS DE EXTINCIÓN

32.1. Cumplimiento y resolución

El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento o por su resolución.

El contrato se extinguirá por el cumplimiento del plazo de duración del mismo.

No obstante, si a la finalización de la duración del contrato no se ha concluido el procedimiento tendiente a determinar la nueva Adjudicataria de la industria o la persona encargada de su explotación, la Adjudicataria prolongará su contrato, siempre y cuando llegue a un acuerdo con la Arrendadora.

Son causas de resolución del presente contrato, sin perjuicio de otras previstas en la legislación aplicable, las siguientes:

- La extinción de la personalidad jurídica de la Adjudicataria.
- El incumplimiento de las obligaciones contractuales fijadas en el pliego o en documento contractual.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas al mantenimiento, conservación y reparación el Industria según lo establecido en este pliego, siempre y cuando dicho incumplimiento no derive de causas imputables a NATURAVILA.
- La obstrucción voluntaria y reiterada por la adjudicataria del control en la ejecución del contrato por parte de NATURAVILA.
- La subrogación o cesión del contrato en condiciones no previstas en el presente Pliego.
- Actuaciones comerciales o de marketing contrarias al pliego o al contrato realizadas sin el consentimiento previo y expreso de NATURAVILA.

- El mutuo acuerdo entre las partes.
- La demora superior a seis meses por parte de NATURAVILA en la entrega a la adjudicataria de la ocupación y uso los inmueble y demás bienes objeto del arrendamiento por causas imputables a NATURAVILA. Dichos seis meses se computarán desde la formalización del contrato.
- La demora por parte de la Adjudicataria en el pago de la renta, o cualquier otra cantidad que resulte exigible, superior a dos meses desde el vencimiento de la correspondiente factura o documento de liquidación.
- Cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Adjudicataria en su oferta o en virtud de lo dispuesto en la documentación contractual.

32.2 Efectos de la resolución

En el caso de que se resuelva el contrato por causas imputables a NATURAVILA, esta entidad indemnizará además a la adjudicataria por los daños y perjuicios que se le irroguen.

En el caso de que el contrato se resuelva por causas imputables a la Adjudicataria, le será incautada la garantía definitiva, debiendo además indemnizar a la NATURAVILA los daños y perjuicios causados en lo que exceda del importe de aquella.

33. REVERSIÓN DE LA INDUSTRIA

A la finalización del contrato, cualquiera que fuera la causa, la industria objeto del mismo, con todas sus mejoras, reparaciones e inversiones realizadas, así como demás medios auxiliares y bienes muebles anejos, será revertido por la adjudicataria a favor de NATURAVILA sin ningún tipo de indemnización a favor de la adjudicataria.

Adicionalmente la adjudicataria renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización que le pudiera corresponder por haber ejercido una actividad comercial de venta al público en la Industria objeto del arrendamiento.

34. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y OBSERVANCIA DE LA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

1. Con carácter general se respetará lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo quinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, en materia de protección de datos de carácter personal.

2. La adjudicataria tendrá obligación de guardar sigilo sobre datos personales o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

Esta obligación de confidencialidad se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de la información.

Con el objeto de garantizar la confidencialidad de los datos de carácter personal y la adecuación de la prestación de los servicios contratados a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y a su normativa de desarrollo, el adjudicatario asume los siguientes compromisos:

.- Finalidad del tratamiento de datos

El tratamiento de datos de carácter personal que la adjudicataria se compromete a realizar, se limitará a las actuaciones que resulten necesarias relacionadas con el objeto del contrato y su cumplimiento.

En concreto, la adjudicataria se compromete a realizar el tratamiento de la información de carácter personal conforme a las instrucciones que en cada momento le indique el responsable del tratamiento y en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos personales.

En todo caso, la adjudicataria se compromete a no realizar ningún otro tratamiento sobre los datos de carácter personal a los que tenga acceso por razón del contrato, ni a aplicar o utilizar los datos con una finalidad distinta a la prestación objeto del mismo.

.- Seguridad de los datos personales.

La adjudicataria, por su participación en la licitación, asume la declaración de reconocer que el objeto del contrato puede suponer la posibilidad de acceder y/o tratar datos de carácter personal y que, como encargada del tratamiento, está obligada a adoptar las medidas de seguridad que resulten necesarias para garantizar la confidencialidad e integridad en función de la naturaleza de los datos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de Datos.

.- Prohibición de comunicación de datos personales.

La adjudicataria se compromete a guardar bajo su control y custodia todos los datos o ficheros a los que acceda por razón del objeto del contrato y a no divulgarlos, transferirlos, o de cualquier forma comunicarlos, ni siquiera para su conservación a otras personas, salvo que resulte estrictamente necesario por razón vinculada con el objeto del contrato y de conformidad con los criterios establecidos por NATURAVILA o por la Diputación Provincial de Ávila.

La adjudicataria garantizará la confidencialidad de sus trabajadores, clientes y proveedores, haciéndose responsable del uso indebido de la información o de cualquier vulneración en materia de protección de datos.

.- Obligación de devolución de los datos.

Al vencimiento del contrato, en el caso de que corresponda, la adjudicataria se compromete a destruir o devolver aquella información que contenga datos de carácter personal que haya sido tratada por razón del objeto del contrato.

La obligación de devolver o destruir los datos se extiende sobre toda la información que contenga datos personales a la que haya tenido acceso la adjudicataria, incluyendo todos los soportes en lo que conste algún dato de carácter personal.

.- Copias de seguridad.

La adjudicataria se compromete a no copiar o reproducir la información facilitada por razón del objeto del contrato, salvo cuando sea necesario para su tratamiento o para implantar las medidas de seguridad a las que está legalmente obligada como encargada del tratamiento.

En este último supuesto, cada una de las copias o reproducciones estará sometida a los mismos compromisos y obligaciones que se establecen en la presente cláusula, debiendo ser destruidas o devueltas, conforme se indica en el apartado anterior.

Estas copias o reproducciones en ningún caso serán utilizadas por la adjudicataria con finalidades distintas a las propias relacionadas con el objeto del contrato.

.- Garantía del cumplimiento de la LOPD.

La empresa adjudicataria garantiza el cumplimiento las obligaciones que le correspondan como encargada del tratamiento en virtud de la normativa en materia de protección de datos personales vigente.

En este sentido, a los efectos de cumplir lo dispuesto en el párrafo anterior, las partes deberán acordar aquellas políticas, cláusulas o procedimientos que aplicar para llevar a cabo el cumplimiento de tales obligaciones de forma correcta conforme a la LOPD y a los criterios seguidos por la Agencia de Protección de Datos.

La presente cláusula entrará en vigor a la fecha de la firma del contrato y estará vigente hasta su extinción y cumplimiento de todas las obligaciones que de el deriven, con independencia de cualquier otra obligación de carácter legal que fuera aplicable mas allá de la vigencia del contrato.

ANEXO I MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª _____

Mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad núm. _____

y domicilio a efecto de notificaciones en _____

**Marcar lo que proceda*

Actuando en su propio nombre y derecho

Actuando en representación de _____

Con NIF/CIF _____

y domicilio a efecto de notificaciones en _____

Designando también los siguientes datos a efectos de comunicaciones y notificaciones del procedimiento:

Teléfono fijo _____

Teléfono móvil _____

Correo electrónico (obligatorio) _____

DECLARO RESPONSABLEMENTE

PRIMERO: Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de industria del Hotel - Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "Las Paneras", que la Sociedad Mercantil Local NATURAVILA, S.A. tiene actualmente en funcionamiento en sus instalaciones de la Finca "El Fresnillo" Ávila; con pleno conocimiento del pliego de licitación, condiciones y requisitos, exigidos para la adjudicación.

SEGUNDO: Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

I.- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación otorgada con poder bastante, cumpliendo con los requisitos de capacidad.

II.- Que cuenta con los requisitos de solvencia exigidos por el pliego.

III.- Que la empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hayan comprendidos en las circunstancias indicadas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

IV.- Que la empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, con el alcance establecido por los artículos 13 y 14 del RGLCSP, y no tiene deudas en período ejecutivo con NATURAVILA, S.A., ni con la Diputación Provincial de Ávila.

V.- Que la empresa se encuentra dada de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato y que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial que corresponda y así mismo, se encuentra al corriente en el pago de dicho impuesto.

VI.- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

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

CUARTO: Que por la presente AUTORIZO que cualquier comunicación que NATURAVILA tenga que hacer de cualquier actuación relativa a este procedimiento se me notifique a través de la siguiente dirección de correo electrónico: (_____@_____._____)

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

**ANEXO II
MODELO OFERTA ECONÓMICA**

D./Dña. _____,
con domicilio en _____,
y provisto de DNI. nº _____.
Actuando en nombre propio // (o en representación de la empresa _____,
NIF _____, con domicilio en _____.)

MANIFIESTA:

Primero.- Que ha tenido conocimiento del procedimiento de licitación, condiciones, requisitos y obligaciones, para la adjudicación del contrato que tiene por objeto el arrendamiento de industria del Hotel - Restaurante Cafetería "Vettonia" y Hostal "Las Paneras".

Segundo.- Que ha examinado y conoce el Pliego de Cláusulas Particulares y demás documentación obrante en dicho procedimiento, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

Tercero.- Que se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación los pliegos y documentos derivados del procedimiento, así como todos los preceptos legales y reglamentarios en ellos mencionados.

Cuarto.- Que en la determinación de la oferta ha tenido en cuenta todas las obligaciones derivadas del pliego de contratación y de las disposiciones legales vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales, inserción sociolaboral de personas con discapacidad y cualesquiera otras vinculadas con el objeto del contrato.

Quinto.- Que se compromete a ejecutar al contrato de referencia con arreglo a la siguiente proposición económica:

Renta anual: _____ euros (IVA excluido).

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente, don Jesús Manuel Sánchez Cabrera, en Ávila, a veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,