

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO  
ADMINISTRATIVAS QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL  
ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO SUBASTA PÚBLICA DE LA  
EXPLOTACIÓN DEL NEGOCIO DENOMINADO CASA RURAL BAR  
RESTAURANTE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LENCES.**

**1.- OBJETO.**

El que se formalice tendrá por objeto, mediante concurso subasta pública, el arrendamiento y la explotación de la Casa Rural Bar Restaurante, situada en la C) Plaza Corta nº 1 propiedad del Ayuntamiento de Lences, dotada de los servicios de Bar, ocho habitaciones y Salón – Comedor.

**2.- PLAZO DE VIGENCIA DE ARRENDAMIENTO.**

El plazo de duración de este arrendamiento, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 LAU, se estipula en **UN (1) AÑO** contados desde el día que se adjudique el contrato, pudiendo prorrogarse año a año, si hay mutuo acuerdo entre las partes contratantes hasta un máximo de **TRES** años y llegado el vencimiento de dicho plazo el mismo quedará extinguido a todos los efectos. Conforme a lo establecido en el art. 9 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. Si una de las partes no está de acuerdo con la prórroga deberá de comunicarlo con tres meses de antelación a la fecha de vencimiento de dicho contrato.

**3.- DESTINO Y USO DEL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.**

La Casa Rural Bar consta de tres plantas:

La primera contiene Bar, comedor, cocina y dos baños, que serán de uso exclusivo del público, a excepción de la cocina. El comedor deberá estar cerrado para guardar la intimidad de los comensales.

La segunda planta tiene cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y un hall.

La Tercera planta tiene cuatro habitaciones con un baño incluido en las mismas y armarios empotrados.

Debiéndose conservar con el cuidado y esmero normal que las cosas requieren y con la diligencia de un buen padre de familia.

#### **4.- TIPO DE LICITACIÓN.**

En concepto de renta por mes se señala la cantidad de **TRESCIENTOS EUROS (300 EUROS)**, que se pagará por mensualidades anticipadas durante los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente de la entidad bancaria que es titular el Ayuntamiento de Lences.

Con el fin de adecuar permanentemente la cuantía de la renta al poder adquisitivo de la moneda, lo que así pactan expresamente las partes, la renta será objeto de revisión automática anualmente en igual mes que en el de la fecha de este contrato. A tal efecto se aplicará a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo Autónomo que le sustituya en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Esta cuantía de la renta revisada será la obligatoria durante el año siguiente de duración del contrato.

#### **6.- DEMORA EN EL PAGO DE LA RENTA.**

La demora por parte del arrendatario en el pago de las cantidades cuya exigibilidad se deduzca de este contrato producirá la obligación de pago de intereses a favor del arrendador, al tipo de 12% anual, desde la fecha en que aquéllas se devengaron hasta el día en que se hagan efectivas, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan al arrendador para obtener su cumplimiento, y en su caso el desahucio, cuyos gastos incluidos los del abogado y procurador serán por cuenta y cargo del arrendatario en caso de que prosperen dicha acción judicial.

#### **7.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR.**

Podrán participar en el concurso subasta pública cualquier persona que así lo desee y que tenga capacidad jurídica para contratar quedando excluidas aquellas personas que tengan pendiente algún pago, impuesto o renta con el Ayuntamiento de años anteriores y aquellas personas que estén inhabilitadas para contratar con las Administraciones Públicas.

#### **8.- PREVENCIÓNES.**

Queda prohibido:

1º.- Destinar la Casa Rural Bar Restaurante arrendada a usos distintos de los de la explotación, transformarlo en local de negocio, escritorio, oficina, depósito o local destinado exclusivamente al ejercicio de una profesión y realizar actividades que resulten inmorales, peligrosas. Incómodas o insalubres.

2º.- Subarrendarlo, total o parcialmente, sin autorización expresa y escrita del arrendador.

3°.- La cesión o traspaso de la Casa Rural Bar Restaurante arrendada a título oneroso o gratuito.

4°.- Realizar obras por el arrendatario, sin el previo consentimiento y autorización del propietario, en la Casa Rural Bar Restaurante arrendada y que modifiquen la configuración de dicha explotación o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

### **9.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.**

El adjudicatario tendrá derecho a la explotación de la actividad hostelera a que se contrae el presente arrendamiento, percibiendo por la prestación de las distintas actividades que dispense al público los precios o tarifas que oficialmente se señalen y de acuerdo con los precios del entorno, en atención a la categoría en que se clasifican las mismas.

El Ayuntamiento cederá al adjudicatario el uso de los muebles, bajo inventario que firmado por ambas partes figurará como anexo al contrato.

### **10.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Será de cuenta del adjudicatario la obtención de los oportunos permisos y autorizaciones administrativas para ejercer la actividad industrial a que se contrae el presente contrato y cumplir con el contenido de la oferta por él presentada.

Será igualmente a cargo del adjudicatario los gastos de energía eléctrica, teléfono, agua, limpieza de sus instalaciones, custodia y vigilancia.

Se establece la obligación de que la explotación sea exclusivamente de bar, casa de comidas y alojamiento, debiendo mantenerlo limpio y aseado.

Abonar el precio mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, salvo la primera renta que deberá abonarse junto a la formalización del contrato.

Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

Ejecutar el contrato a su riesgo y ventura.

### **11.- REPARACIONES.**

Las reparaciones ordinarias y en general los gastos de mantenimiento y conservación de la Casa Rural Bar Restaurante, serán de cuenta del adjudicatario, siendo de cuenta del Ayuntamiento las reparaciones extraordinarias, considerando tales las que afecten a la estructura del inmueble.

### **12.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Se presentarán por escrito conforme al modelo de proposición, en la Secretaría del Ayuntamiento, los lunes de 19 a 20 horas, en el plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial” de la Provincia.

### **13.- APERTURA DE PROPOSICIONES.**

La apertura de proposiciones tendrá lugar en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de esta Localidad, a las 18 horas del lunes siguiente a la finalización del plazo de presentación.

### **14.- DERECHOS Y DEBERES.**

Los adquiridos recíprocamente por el Ayuntamiento y el arrendatario serán los derivados de la naturaleza y objeto del contrato que se configura en este pliego de condiciones de acuerdo con lo estipulado en el mismo.

### **15.-GASTOS.**

Serán por cuenta y cargo del inquilino los gastos precisos para la conservación y reparación de la explotación arrendada, sus instalaciones y servicios agua, basura y luz que consume y demás gastos personales e individualizados que correspondan a dicha vivienda.

Los gastos de propaganda y demás que se originen por la tramitación de este concurso subasta serán por cuenta del adjudicatario de la explotación.

### **16.- TRIBUNALES.**

Para conocer de las derivaciones de este contrato serán competentes los tribunales que correspondan a este Ayuntamiento renunciando el arrendatario a promover cualquier acción o reclamación ante otros.

### **17.- RIESGO Y VENTURA.**

El Contrato que se formalice se entenderá a riesgo y ventura del arrendatario conforme a derecho.

### **18.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento se reserva el derecho de interpretación del contrato sin perjuicio del interés del arrendatario a quien, en su caso, se le reserva el ejercicio de las acciones o reclamaciones respectivas.

### **19.- IMPUESTOS.**

El inquilino se obliga a pagar todos los arbitrios, tasas y tributos municipales, autonómicos o establecidos por cualquier otro organismo competente que graven dicha explotación arrendada, y ello durante todo el tiempo de este arrendamiento, Particularmente se obliga a pagar el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, Recibo de Basuras Municipales, Recibo de agua y Recibo de Alcantarillado.

### **20.-FIANZA.**

La fianza se establece en la cantidad de tres mil euros (3.000 €), que será devuelta al finalizar el contrato, valorando los daños que se hayan causado y si hay alguno se descontará de la fianza.

En caso de renuncia al contrato antes de finalizar el mismo, la fianza quedará en poder del Ayuntamiento de Lences de Bureba.

#### **21.- DERECHO SUPLETORIO.**

En lo no previsto en estas bases económico – administrativas, se estará a lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local, Texto Refundido de Régimen Local, Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, Ley de Contratos del Estado, Reglamento General de Contratación de las Corporaciones Locales y restantes normas del Derecho Administrativo y del Derecho Común..

#### **22.- PROHIBIDO TENER TODO TIPO DE ANIMALES EN LOS LUGARES PÚBLICOS Y EN TODA LA CASA RURAL BAR RESTAURANTE DE LA EXPLOTACIÓN ARRENDADA.**

Por expreso deseo de los vecinos de este Municipio y aprobado por unanimidad en Sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de julio de 1997 se acordó prohibir la estancia de todo tipo de animales en los lugares públicos, bar, comedor, baño, habitaciones y en todo el edificio municipal arrendado así como en la entrada; **siendo una causa de extinción inmediata del contrato y pérdida de la fianza.**

#### **23.- HORARIO.**

La apertura y cierre de la casa rural bar será, como mínimo, desde las 10 horas hasta las 23 horas, con los periodos de descanso reglamentarios y siempre dentro de los horarios que marquen los organismos competentes. Teniendo derecho a un día de descanso semanal, que no podrá ser sábado, domingo ni festivo y a un mes de vacaciones.

#### **24.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

La concesión del arrendamiento de la casa rural bar se hará en pleno convocado al efecto y siempre por decisión del Pueblo dando lectura a las plicas presentadas.

**25.-** El recinto cerrado anterior a la casa es propiedad municipal y está prohibido meter todo tipo de vehículos y animales y tenerlo como almacén; debiendo estar recogido y limpio. Siendo de uso exclusivo de terraza para el bar.

Lences a 8 de diciembre de 2024.

El Alcalde.

Fdo. D. Serafín Díez Díez

El Pliego de Condiciones pueden verlo en la página web: [www.lencesdebureba.es](http://www.lencesdebureba.es)

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA OPTAR AL ARRIENDO MEDIANTE CONCURSO SUBASTA DE LA CASA RURAL BAR RESTAURANTE SITA EN C) PLAZA CORTA Nº 1, CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LENCES, se ajustarán al siguiente modelo:

Don/ña.....  
mayor de edad, con D.N.I. Nº ..... con domicilio en .....  
....., en nombre propio (o en representación  
de ....., como acredita por .....,  
enterado de la convocatoria de concurso subasta anunciada en el “Boletín Oficial” de  
la Provincia número ..... de fecha .....,  
toma parte en la misma, comprometiéndose a arrendar la vivienda denominada Casa  
Rural Bar sita en la C) Plaza Corta Nº 1, de Lences, en el precio de .....  
.....  
(letra y número), con estricta sujeción al pliego de cláusulas económico-  
administrativas que acepta íntegramente.

Lences a,            de            de 2024.

Firma.