

## **NUEVAS CONDICIONES PARA ARRENDAMIENTO DEL ALBERGUE MUNICIPAL Y VIVIENDA**

### **PRECIO ALQUILER ALBERGUE Y VIVIENDA:**

**Precio alquiler sería de 500€/ mes en la cuenta bancaria de Caja Rural de Teruel del Ayuntamiento de Camañas.**

### **FIANZA:**

**A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de 5.000 € a ingresar cuenta Ayuntamiento**

**La garantía se depositará:**

**-En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.**

**- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.**

### **OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

**El arrendatario estará obligado a:**

- Utilizar el inmueble para destinarlo a Albergue, conforme a su propia naturaleza.**
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de Albergue, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización no sea favorable.**
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, calefacción, telefonía y electricidad, que serán abonados directamente a las empresas suministradoras.**
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.**
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.**
- Conservar el entorno en todo momento respetando las normas de orden y decoro.**
- La conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas, siendo de su cargo los gastos que se originen, incluidos los de personal, seguros sociales, y cualquier otro impuesto o tasa que deba**

**satisfacer y los anuncios del presente procedimiento, para su puesta en funcionamiento y posterior explotación del servicio.**

— **Gestionar el Albergue por sí misma sin que pueda ser cedido, subarrendado o traspasado a terceros sin la autorización previa y expresa del Ayuntamiento de Camañas.**

— **Cumplir y hacer cumplir las normas de policía y de seguridad establecidas en la normativa que resultaren de aplicación para este tipo de establecimientos. Normativa sobre la Legionella, normativa sobre extintores, etc. asumiendo los coste que conlleve.**

**Teniendo acreditada ante el ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de dicha normativa.**

— **Facilitar el control e inspección del servicio por el Ayuntamiento ,**

— **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.**

— **Respetar la normativa vigente en protección de datos. El arrendatario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato. No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la explotación del Albergue y la arrendadora (Ayuntamiento de Camañas). por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder direccional y de organización de la empresa arrendataria en todo ámbito y orden legalmente establecido y siendo, por tanto, ésta la única responsable y obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributaria, abono de indemnizaciones resultantes entre otras de la finalización de los respectivos contratos laborales o de la propia actividad de explotación, por cuanto dicho personal en ningún caso tendrá vinculación jurídico-laboral con la Ayuntamiento de Camañas y ello con independencia de las facultades de control e inspección que legal y/o contractualmente correspondan al mismo.**

— **Asumir todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias que eventualmente se pudieran realizar.**

— **Entregar el Albergue a la terminación del contrato y preparar el inventario final, con independencia de la causa que diera lugar a la finalización del contrato.**

— **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.**

- **Respetar la normativa vigente en protección de datos**
- **El seguro que se concierte por el arrendatario deberá cubrir el inmueble, mobiliario existente y responsabilidad civil.**

#### **DURACION DEL CONTRATO. -**

**La duración del contrato de arrendamiento se fija en 10 años, de carácter prorrogable por según normativa vigente con prorroga de año en año hasta un máximo de tres prorrogas EFECTOS Y**

#### **EXTINCION DEL CONTRATO**

**El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.**

**A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.**

**Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.**

**La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.**

#### **PLAZO DE EXPOSICIÓN**

**Se establece un plazo de exposición de 10 días hábiles.**