CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

ANUNCIO PÚBLICO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA DEL HOTEL LA CASONA DE CARMONA

Cantur, S.A. es una Sociedad pública mercantil cuyo objeto social consiste en promover el deporte de alta montaña y el turismo en la región de Cantabria, especialmente, en las zonas en que estas manifestaciones no existen o son insuficientes. De entre los recursos turísticos de que dispone la citada entidad desataca como uno de los más importantes el Hotel Casona de Carmona, en el Valle de Cabuérniga, por lo que este complejo da respuesta a varios segmentos de mercado según su estacionalidad y demanda. El complejo está situado en un núcleo rural donde tanto cliente individual, como grupos de turistas de todo tipo pueden utilizar sus instalaciones durante todo el año, siendo un destino distinto al de un mero establecimiento que se reduce al entorno rural.

Considerando que los contratos de arrendamiento se encuentran entre los negocios jurídicos previstos en el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y que en virtud de lo dispuesto en el art. 7 en relación con lo dispuesto en los arts. 151 y siguientes de la Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el contrato de referencia está sujeto al Derecho privado.

No obstante lo anterior, y en aras de los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia, Cantur, S.A., publicita la disponibilidad del inmueble a arrendar para favorecer la máxima concurrencia de los posibles interesados y para poder conseguir la oferta más ventajosa entre los mismos.

Información de los requisitos mínimos del contrato a celebrar, sin perjuicio de los que resulten necesarios por la actividad a desarrollar por el arrendatario y que se reflejarán en el contrato que se celebre, así como aquellas otras cláusulas que establezca Cantur, S.A.:

- Tipo de contrato: Contrato privado de arrendamiento para uso distinto de vivienda.

- Descripción del inmueble: El edificio principal con 4 plantas, cuenta con las siguientes superficies útiles: Bajo rasante: 14,91 m², Planta baja: 174,37 m², Planta primera: 192,63 m² y Planta segunda: 93,04 m².
  El edificio anexo cuenta con restaurante, barra de cafetería, cocina, cámaras, cuarto de basuras, almacenes y servicios públicos, con una superficie útil de 158,87 m², además tiene 2 terrazas exteriores en nivel inferior y superior a nivel de calle.
  En su interior, el restaurante está dotado de una completa cocina de 32,42 m², un almacén de 4,37 m², cámaras de 5,19 m², así como las instalaciones de baños y aseos. El comedor presenta una superficie total de 50,75 m² y el bar-cafetería de 31,20 m².
  La cocina de la Casona de Carmona está dotada del equipamiento necesario que se informará a los candidatos.

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com

- Duración del contrato: El contrato tendrá una duración de dieciocho (18) años, siendo prorrogable de mutuo acuerdo expreso entre las partes y previa solicitud por escrito del arrendatario con una antelación mínima de tres meses a la finalización del contrato, por un periodo máximo de cinco años.

- Renta: Se abonará una renta mínima fija mensual de MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00€), IVA y demás impuestos excluidos. La renta será revisada anualmente en función de la variación del índice de Precios al Consumo -Conjunto General-, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya, incrementándose proporcionalmente a la variación sufrida por dicho índice en los doce meses inmediatamente anteriores. En los años sucesivos se operará para la revisión de la renta de forma similar, tomándose como base la satisfecha en la anualidad anterior a realizarse la revisión.

  Si dejasen de publicarse los índices del INE y no se crease un organismo oficial para sustituirlos, se acudirá para la revisión de la renta a publicaciones bancarias que recojan las variaciones del índice de Precios al Consumo.

  Teniendo en cuenta que el INE publica los índices de referencia con posterioridad a la fecha en que habrá de tener lugar la revisión de la renta, se pacta expresamente que los efectos de la revisión serán al día en que tenía que cobrarse, girándose por la propiedad el pertinente recibo complementario, una vez que se conozca el porcentaje de la variación. Si el índice es negativo no procede la aplicación y sería "0".

  A partir del año 2021 la ARRENDATARIA abonará a CANTUR, S.A., un canon variable anual del 6% sobre la facturación anual total del año natural anterior, y así sucesivamente hasta la finalización del contrato, más IVA o aplicando cualquier otro impuesto que le pudiere sustituir en un futuro, y que se abonará anualmente y en el mes siguiente a la presentación del IRPF o Impuesto de sociedades, y/o documento expedido por Hacienda en el que se indiquen la facturación anual.

- Fianza: La arrendataria, con anterioridad a la firma del contrato, deberá consignar en la cuenta bancaria que le indique CANTUR, S.A., dos mensualidades de la renta fija, según los establecido en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

- Aval: En el cuarto año de vigencia del contrato, el arrendatario deberá presentar garantía por medio de aval bancario por importe de una anualidad de la renta fija. El aval bancario tendrá vigencia anual y deberá constituirse anualmente durante todo el periodo de vigencia del contrato.

- Otra garantía: Como garantía de cumplimiento del contrato, la parte ARRENDATARIA destinará una inversión equivalente a la cantidad mínima de 60.000,00€ IVA EXCLUIDO

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com

(sesenta mil euros, iva excluido) para el equipamiento y decoración de las habitaciones, zonas comunes, restaurante, cocina, menaje, seguridad y equipos informáticos, una vez definido el proyecto del hotel. En éste caso, se establecerá un periodo de carencia de tres años en el abono de la renta fija. La ARRENDATARIA deberá presentar las facturas y toda la documentación que acredite y justifique el gasto precitado, antes del inicio de la actividad hostelera y el abono del gasto en el plazo máximo de un año desde la fecha de la firma del contrato.
En éste supuesto, durante los TRES (3) primeros años no será revisada anualmente en función de la variación del índice de Precios al Consumo -Conjunto General-, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya, incrementándose proporcionalmente a la variación sufrida por dicho índice en los doce meses inmediatamente anteriores. En los años sucesivos se operará para la revisión de la renta de forma similar, tomándose como base la satisfecha en la anualidad anterior a realizarse la revisión.

En caso de que la Arrendataria justificara una inversión superior a 100.000,00€, IVA EXCLUIDO (ciento mil euros, iva excluido) previa presentación de las facturas correspondientes y una declaración de la inversión realizada, se establecerá una la carencia en el abono de la renta fija mensual de CINCO (5) AÑOS. En este supuesto, la ARRENDATARIA deberá presentar las facturas y toda la documentación que acredite y justifique el gasto precitado, antes del inicio de la actividad hostelera y el abono del gasto en el plazo máximo de dieciocho meses desde la fecha de la firma del contrato.

- Seguros: La arrendataria deberá de contar, durante la vigencia del contrato, con los seguros obligatorios que resulten de aplicación en atención al objeto del contrato, y en concreto los Seguros de Responsabilidad Civil y de Daños. En caso de infra seguro la adjudicataria será responsable de la parte de los daños que no cubra el seguro, nunca CANTUR, S.A.

  La arrendataria deberá contar con una póliza de seguro durante toda la vigencia del contrato que garantice los daños materiales por incendio, nieve, explosión, caída de rayo, fenómenos eléctricos, avería de maquinaria, equipos electrónicos, riesgos extensivos, robo, etc., incluyendo a Cantur, S.A. como beneficiario; así como la responsabilidad civil de la explotación, incluida la responsabilidad civil inmobiliaria de los bienes cedidos, ostentando Cantur, S.A. la condición de asegurado. Siendo la cuantía mínima a cubrir la de 300.000,00€ por los bienes muebles y la de 1.200.000,00€ por el inmueble arrendado, teniendo en cuenta que el inmueble es un Bien de Interés Cultural y referente cultural, arquitectónico y turístico de Cantabria.

- La arrendataria deberá contar con una experiencia mínima demostrable en gestión hostelera, que se requerirá en el momento oportuno por Cantur, S.A.

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F.A-39008073

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com

- La arrendataria potenciará la oferta gastronómica mediante talleres de cocina, gastronomía, generación de ofertas y producto de temática gastronómica y garantizará su presencia en el mayor número posible de catálogos, publicaciones, folletos y similares relacionados con la gastronomía que ayuden a la promoción de la restauración de esta comarca de Cantabria, tanto a nivel nacional como internacional. La programación será consensuada con CANTUR, S.A.

- Se compromete a realizar la contratación de personal del establecimiento, en al menos en un 25% del total de la plantilla, de empadronados en Carmona.

- A la finalización del contrato el arrendatario no tendrá derecho a indemnización por clientela o cartera dejada a favor de Cantur, S.A., ni por ningún concepto de esta clase.

- Una vez concluido el contrato el arrendatario no tendrá derecho a retirar del inmueble arrendado el mobiliario e instalaciones que haya aportado por su cuenta, en cumplimiento de las garantías antedichas, teniendo la obligación de dejar en perfectas condiciones el mobiliario que hubiere, según conste en el inventario de bienes previamente firmado por ambas partes previa firma del contrato y formalizado en el acta de entrega. El mobiliario que quede en el momento de la finalización del contrato deberá tener la misma calidad y antigüedad que el que se entrega, salvo el desgaste normal del uso.

- En todo caso, la actividad a desarrollar ha de integrarse con el entorno en el que está ubicado el Hotel Casona de Carmona.

- CANTUR, S.A. apoyará la promoción, comercialización y difusión del proyecto a través de sus canales habituales de difusión (RR.SS, webs, catálogos, etc.)

- Se tendrán en cuenta los siguientes factores a la hora de valorar las propuestas recibidas:

  Se valorará no solamente la oferta económica, sino la memoria técnica presentada por la licitadora.

  Se valorará, por la propiedad, la especial orientación comercial de la explotadora dirigida a conseguir los objetivos de comercialización del producto y de la zona turística, valorándose concretamente una política comercial y un servicio de máxima calidad orientada a potenciales clientes que aporte conocimiento de la comarca para

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com

lo cual se facilitará la información necesaria para su correcto conocimiento y aplicación práctica.

Se establecen como criterios de adjudicación los siguientes, de acuerdo con la siguiente ponderación, sobre un total de 100 puntos:

Criterios	Descripción	Puntuación
1.-Renta fija mensual a partir de 1.600,00€, IVA y demás impuestos excluidos.	Renta fija mensual ofertada, entendiéndose que quedarán excluidas de licitación las ofertas que resulten inferiores a 1.600,00€ mensuales, IVA y demás impuestos excluidos; corresponderán 50 puntos a la renta máxima ofertada, y O (cero) puntos a aquellas ofertas que sean igual a 1.600,00€, IVA y demás impuestos excluidos, intercalándose linealmente el resto de ofertas entre ambos valores, según la siguiente fórmula: 50 • (OFERTA LICITADOR -1.600) / (OFERTA MÁXIMA -1.600) = puntuación obtenida.	50 PUNTOS
Mejora en la inversión en concepto de garantía *	Se otorgará un máximo de 30 puntos por la mejora ofertada en el aumento de la garantía mínima de inversión requerida de 60.000,00€ para el equipamiento y decoración de las habitaciones, zonas comunes, restaurante, cocina, menaje, seguridad y equipos informáticos, etc. Puntuándose de la siguiente forma automática: Inversión entre 60.000 y 100.000€, se otorgarán 5 puntos. Inversión entre 100.001€ y 120.000€, se otorgarán 10 puntos. Inversión entre 120.001€ y 150.000€, se otorgarán 15 puntos. Inversión superior a 150.001€, se otorgarán 20 puntos	20 PUNTOS

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

Memoria Técnica o Plan de Negocio	Contendrá los siguientes apartados: 1.- Programa de comercialización, explotación y soporte comercial de hoteles, así como de restaurantes y creación de talleres de gastronomía 2.- Estructura del establecimiento 3.- Hotel, concepto, equipamiento operativo y puntos de venta Se valorará especialmente la implementación de un plan de marketing orientado a la captación de la demanda de clientes especializados en gastronomía y talleres de cocina (por renta media, origen, usuarios, etc.) que permitan tanto un alto grado de ocupación del hotel y generación de ingresos por restauración, como una buena generación de visitas de calidad orientadas a la repetición y consolidación del destino.	30 PUNTOS

*Se deberá presentar una declaración responsable de compromiso de inversión, así como aquella documentación que se estime oportuna. En el caso de que se oferte esta mejora, deberá cumplirse la misma durante el contrato. Su incumplimiento por la arrendataria dará lugar a que no se aplique la carencia en la renta establecida y podrá ser causa de resolución del contrato.

- La presentación de las propuestas no generará derecho alguno en los ofertantes, reservándose en todo caso Cantur, S.A. el derecho a arrendar el inmueble y no estando obligado a celebrar el contrato con ninguno de los ofertantes si así lo estima oportuno.

Se solicita a los interesados que presenten su propuesta en un sobre cerrado, en el Registro de las Oficinas Centrales de Cantur, S.A., sitas en la C/Albert Einstein nº4, 2ª Planta, 39011, Santander, con antelación a las 12:00 horas del día 5 de diciembre de 2018.

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com

En la carátula del sobre se deberá consignar que presentan propuesta al Arrendamiento de la Casona de Carmona, el nombre o denominación del ofertante, una dirección física y otra de correo electrónico, así como número de teléfono móvil.

En Santander a 28 de Noviembre de 2018.

Fdo. Javier Carrión Malo

Director General de CANTUR, S.A.

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 534, Folio 48, Sección 8, Hoja S-5060 • N.I.F. A-39008073

C/ Albert Einstein, nº 4 | Tel.: 942 31 89 50 | 39011 | Santander (Cantabria) | www.cantur.com | www.turismodecantabria.com