



Ayuntamiento de Busto de Bureba

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO DEL INMUEBLE FINCAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, SITO EN LA C/LA ERMITA 83 DE BUSTO DE BUREBA Y SU DOTACION DE MOBILIARIO

I.- DISPOSICIONES GENERALES

1º JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO UTILIZADO.

De conformidad con lo establecido en el art. 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se justifica la utilización del procedimiento abierto, según lo establecido en el artículo 92 del Real Decreto 1732/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

2º OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del contrato a que este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se refiere, el arrendamiento del inmueble sito en la Calle La Ermita, nº 83 de Busto de Bureba (Burgos), que está certificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y que cuenta con un Albergue y un Centro para la Creación Joven, así como la dotación del mobiliario de los dormitorios que en la actualidad se encuentran exentos.

3º DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble arrendado se destinará obligatoriamente a la realización de actividades propias de su naturaleza de forma diferenciada: Albergue y Centro de Creación Joven.

El adjudicatario se obliga a admitir los siguientes usos en el edificio municipal objeto de arrendamiento:

- a) Uso del gimnasio por parte de la sociedad deportiva Busto de Bureba.
- b) Uso del inmueble por parte del Ayuntamiento los días de celebración de fiestas patronales, locales y realización de actividades de carácter educativo, cultural, deportivo y/o social; así como de otros actos municipales que pueden organizarse, previa comunicación al adjudicatario con, al menos, 10 días hábiles de antelación.

El Ayuntamiento se compromete a que las instalaciones objeto de los usos descritos sean devueltas al adjudicatario, después de su utilización, en las mismas condiciones en las que la recibió, respondiendo de los daños y perjuicios que en las mismas pudieran haberse producido con ocasión de los usos mencionados.

Las instalaciones que integran el espacio de creación joven se destinarán obligatoriamente a la realización de las actividades propias del espacio de creación joven, no pudiendo ser estas instalaciones objeto de actividad productiva alguna, si bien la gestión de las mismas se realizará por el arrendatario como una prestación obligatoria del presente contrato.



Ayuntamiento de Busto de Bureba

4º DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está distribuido en 3 plantas con una superficie total de 1.584,18 m² construidos. Figura inscrita en el registro de la propiedad de Briviesca, asiento 407, folio 33 diario 55.

El edificio objeto del contrato se distribuye de la siguiente forma:

- Planta Baja, que consta de 835,65 m² construidos, incluyendo almacén, baños, recepción de albergue, distribuidor, dos salas de asociaciones, cocina, comedor, salón de actos, hall, salón de la caldera y sala de exposiciones y usos múltiples.
- Primera planta, que consta de 460,85 m² construidos, incluyendo 9 habitaciones con baño, dos despachos, un aula de usos múltiples y una sala de proyecciones y usos múltiples.
- Segunda planta, que consta de 287,68 m² construidos, incluyendo 4 habitaciones con baño, cuarto de revelado, sala de audiovisuales, estudio y sala de ensayos y una sala de control y de postproducción.

Se adjunta como anexo III los planos correspondientes al edificio municipal objeto del contrato de arrendamiento.

Se adjunta como anexo IV inventario de los bienes muebles contenidos en el edificio municipal objeto del contrato de arrendamiento.

5º.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo del contrato de arrendamiento será de DIEZ (10) años, a contar desde la fecha de la firma del mismo, pudiéndose prorrogar por mutuo acuerdo de las partes. Si cualquiera de las partes quiere resolver el contrato, se hará previa denuncia y comunicación del mismo, con un mes de antelación a la fecha en la que se cumpla el plazo de la anualidad correspondiente. En caso de falta de pago o cualesquiera causas establecidas en la legislación vigente de arrendamientos, el contrato se resolverá automáticamente.

5º PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y TIPO DE OFERTA.

El precio de salida del arrendamiento es de siete mil euros/año (7.000,00€) que podrá ser mejorado al alza, y la cantidad que resulte de dotar de mobiliario a los dormitorios del edificio. La cantidad que se fije como definitiva se incrementará anualmente con el I.P.C., vigente en ese momento.



Ayuntamiento de Busto de Bureba

II.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

6º.-ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera.

7º.- OBLIGACIONES EXIGIBLES AL ARRENDATARIO.

7.1. El arrendatario, además del pago anual a que hace referencia el apartado quinto, deberá hacerse cargo de los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, obligándose a dar de alta en los citados servicios en su propio nombre directamente a las empresas suministradoras en los 30 días siguientes a la formalización del contrato.

7.2. El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la realización de las actividades propias del albergue y del espacio de creación joven, así como posibilitar las actividades educativas, culturales, deportivas y/o sociales adecuadas al destino del inmueble especificado en la cláusula tercera.

7.3. El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.

7.4. El arrendatario deberá realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de utilización para servir al uso convenido, siendo responsables de cuántos desperfectos se produzcan. A los efectos de esta obligación, se formalizará un acta acreditativa del óptimo estado de funcionamiento del edificio y de todos sus elementos (puertas, ventanas, paredes, tuberías, cableado, conexiones de gas, cocina, llaves de luz, etc.), para la realización de las actividades propias de su arrendamiento que será firmado por técnico municipal y que servirá como prueba del correcto estado de todos los elementos incluidos en el inmueble. En caso de existir alguna deficiencia menor que no impida el uso normal del inmueble, deberá hacerse constar en dicha acta, a los efectos de dispensa de responsabilidad del arrendatario.

7.5. El arrendatario se obliga a devolver el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación al ayuntamiento a la finalización del contrato, quedando la totalidad de la inversión en beneficio del inmueble.

7.6. El arrendatario está obligado a suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en el inmueble, debiendo acreditar al ayuntamiento la suscripción y mantenimiento de la misma durante todo el tiempo de duración del contrato.



Ayuntamiento de Busto de Bureba

8º.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

Serán obligaciones del arrendador, además de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos, las siguientes:

El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil. Ello sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 7.4.

En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

9º.- PAGO DE LAS ANUALIDADES.

El pago se realizará anualmente, dentro de los treinta primeros días del mes de enero, mediante ingreso en la Cuenta que el Ayuntamiento tiene abierta en la entidad **Caixa** número de cuenta ES92/2100/3344/18/2200026258

III.- DE LAS CLÁUSULAS ESPECIALES DE LICITACIÓN.

10º.- FIANZA.

El arrendatario deberá prestar a la celebración del contrato fianza en metálico en la cantidad correspondiente a una anualidad del precio de adjudicación .

Durante el periodo de vigencia del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización.

El saldo de la fianza en metálico deberá ser restituido al arrendatario al final del arriendo y devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiera hecho efectiva dicha restitución por el Ayuntamiento.

11º.- REQUISITOS PARA SELECCIONAR AL ADJUDICATARIO.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa, en consideración varios criterios:

11.1. Precio más alto. Hasta 10 puntos, tomando como puntuación máxima la mejor oferta y calculando la puntuación del resto de ofertas proporcionalmente mediante la correspondiente regla de tres.

11.2. Compromiso de inversión en instalaciones.

Se valorará con 15 puntos las ofertas que impliquen el compromiso de realizar una inversión en las habitaciones consistente en la dotación de camas por un importe valorado en treinta mil euros (30.000,00€).

Se valorará con 10 puntos las ofertas que impliquen el compromiso de realizar una inversión en las habitaciones consistente en la dotación de camas por un importe valorado en veinte mil euros (20.000,00€)



Ayuntamiento de Busto de Bureba

Se valorara con 5 puntos las ofertas que impliquen el compromiso de realizar una inversión en las habitaciones consistente en la dotación de camas por un importe valorado en diez mil euros (10.000,00€)

11.3. Programa de funcionamiento y actividades propuesto. Hasta 15 puntos. Se valorará motivadamente aquellas propuestas que resulten coherentes y adecuadas con el destino de la instalación y promuevan el desarrollo educativo, cultural y deportivo, potenciando el conocimiento de Busto de Bureba en el entorno provincial, regional y nacional.

11.4. Experiencia en relación con el programa de funcionamiento y actividades propuesto o similar. 10 puntos. Se valorará con 10 puntos la experiencia mínima de un año en proyectos educativos, culturales o deportivos idénticos o análogos a los propuestos en el programa de funcionamiento.

12º.-CRITERIOS DE DESEMPATE:

Si la aplicación de los criterios de adjudicación da lugar a un empate en la puntuación obtenida por varias empresas, el contrato se adjudicará a la empresa que se designe en virtud de sorteo celebrado por el órgano de contratación en acto público.

13º.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El plazo de presentación de solicitudes será de 15 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación en el BOP de Burgos , de acuerdo con el modelo de solicitud recogido en el Pliego. La adjudicación definitiva se realizará por el órgano de contratación tras la apertura de las ofertas. Una vez se resuelva a favor del solicitante se le notificará a fin de que se formalice el oportuno contrato de arrendamiento

14º.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Busto de Bureba, Plaza Mayor, número 1, CP 09244 en horario de oficina. Contactor por teléfono 947594052 o mediante cualquiera de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el ofertante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos.

Solo podrá presentarse una oferta por licitador.

Las ofertas se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el ofertante y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para el arrendamiento del inmueble sito en la Calle La Ermita 83, del Ayuntamiento de Busto de Bureba (Burgos)». La denominación de los sobres es la siguiente:



Ayuntamiento de Busto de Bureba

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.
- Sobre «C»: Memoria descriptiva del Proyecto de Gestión del Inmueble.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y REQUISITOS

- a) Documentos que acrediten la identidad de los licitadores.
- b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

Esta declaración incluirá la manifestación (Anexo II) de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Anexo I)

SOBRE «C»

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE GESTIÓN DEL INMUEBLE

14º.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO:

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en estas Normas y Requisitos de Valoración, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Públicas; supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo que sean de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Busto de Bureba, a 27/12/2023
EL ALCALDE
Fdo.: Julio Ruiz Capillas España





*Ayuntamiento de
Busto de Bureba*

ANEXO I. MODELO DE OFERTA

Don....., con
N.I.F. nº y domicilio a efectos de notificaciones en
....., calle
nº....., teléfono....., correo electrónico....., en
nombre propio (o en representación de la sociedad

.....
C.I.F. nº, enterado del Pliego de cláusulas técnico-
administrativas para la adjudicación mediante concurso del contrato de arrendamiento de
inmueble municipal, sito en C/La Ermita nº83 de Busto de Bureba (Burgos), acepta
íntegramente las condiciones y obligaciones que dimanar de dicho pliego licitado por el
Ayuntamiento de Busto de Bureba, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE
SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS),
comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por importe :**

Precio anual:

Importe total en letra:

Lugar, fecha y firma del ofertante

SEÑOR ALCALDE DE BUSTO DE BUREBA, BURGOS



Ayuntamiento de
Busto de Bureba
ANEXO II

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE (ART. 140 LEY 9/2017 LCSP)

Don....., con DNI n.º, actuando en nombre propio (o en nombre y representación de la empresa, según poder bastante vigente al día de la fecha), **declara** de forma responsable ante el órgano competente del Ayuntamiento de Busto de Bureba:

PRIMERO.- Que reúne las condiciones establecidas legalmente para contratar con el Ayuntamiento de Busto de Bureba, Valladolid y se dispone a participar en la contratación, por procedimiento abierto **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS)**

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos en la legislación en materia de contratación de referencia para ser **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS)**, comprometiéndose a acreditar documentalmente ante el órgano de contratación, cuando así sea requerido por éste y en todo caso de resultar propuesto como adjudicatario del contrato, el cumplimiento de dichos requisitos, **así como a destinar el inmueble a los usos comprometidos en la oferta.**

TERCERO.- Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física o jurídica a la que represento ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno de los referidos en el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la se aprueba la Ley Contratos del Sector Público;

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado;

Que no está afectado por el régimen de incompatibilidades establecido por la Ley 53/84, de 26 de diciembre, ni ostenta ninguno de los cargos electivos regulados en las Ley Orgánica 5/85, de 19 de junio, de Régimen Electoral General. Asimismo, el que suscribe hace extensiva la presente declaración a su cónyuge o, en su caso, a persona vinculada con análoga relación de convivencia afectiva, así como a los descendientes menores de edad de las personas antes referidas.

Que la citada empresa se encuentra, en estos momentos, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que estas se definen en los artículos 13 y 14 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, y no tiene deudas tributarias pendientes de pago con el Ayuntamiento de Busto de Bureba en los términos previstos en el artículo 13.1.d) del Real Decreto citado anteriormente.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior se hace sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente dichas circunstancias, en el supuesto de efectuarse



Ayuntamiento de

Busto de Bureba

adjudicación a su favor, en el plazo que se establece el Órgano de Contratación, y como requisito previo para la adjudicación definitiva del contrato.

Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Busto de Bureba, para que, si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria de la empresa con la misma.

Y para que conste y surta efectos en el expediente al que se refiere la proposición a la que se incorpora esta declaración responsable, firmo la presente en a de de.....

Fdo.:
firma del proponente.”



*Ayuntamiento de
Busto de Bureba*

ANEXO I. MODELO DE OFERTA

Don..... con
N.I.F. nº y domicilio a efectos de notificaciones en
....., calle
nº....., teléfono....., correo electrónico....., en
nombre propio (o en representación de la sociedad

.....
C.I.F. nº enterado del Pliego de cláusulas técnico-
administrativas para la adjudicación mediante concurso del contrato de arrendamiento de
inmueble municipal, sito en C/La Ermita nº83 de Busto de Bureba (Burgos), acepta
íntegramente las condiciones y obligaciones que dimanar de dicho pliego licitado por el
Ayuntamiento de Busto de Bureba, **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE
SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS),
comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por importe :**

Precio anual:

Importe total en letra:

Lugar, fecha y firma del ofertante

SEÑOR ALCALDE DE BUSTO DE BUREBA, BURGOS



Ayuntamiento de Busto de Bureba

ANEXO II

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE (ART. 140 LEY 9/2017 LCSP)

Don....., con DNI n.º, actuando en nombre propio (o en nombre y representación de la empresa, según poder bastante vigente al día de la fecha), **declara** de forma responsable ante el órgano competente del Ayuntamiento de Busto de Bureba:

PRIMERO.- Que reúne las condiciones establecidas legalmente para contratar con el Ayuntamiento de Busto de Bureba, Valladolid y se dispone a participar en la contratación, por procedimiento abierto **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS)**

SEGUNDO.- Que cumple con todos los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos en la legislación en materia de contratación de referencia para ser **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA (BURGOS)**, comprometiéndose a acreditar documentalmente ante el órgano de contratación, cuando así sea requerido por éste y en todo caso de resultar propuesto como adjudicatario del contrato, el cumplimiento de dichos requisitos, **así como a destinar el inmueble a los usos comprometidos en la oferta.**

TERCERO.- Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física o jurídica a la que represento ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en supuesto alguno de los referidos en el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la se aprueba la Ley Contratos del Sector Público;

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado;

Que no está afectado por el régimen de incompatibilidades establecido por la Ley 53/84, de 26 de diciembre, ni ostenta ninguno de los cargos electivos regulados en las Ley Orgánica 5/85, de 19 de junio, de Régimen Electoral General. Asimismo, el que suscribe hace extensiva la presente declaración a su cónyuge o, en su caso, a persona vinculada con análoga relación de convivencia afectiva, así como a los descendientes menores de edad de las personas antes referidas.

Que la citada empresa se encuentra, en estos momentos, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos en que estas se definen en los artículos 13 y 14 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, y no tiene deudas tributarias pendientes de pago con el Ayuntamiento de Busto de Bureba en los términos previstos en el artículo 13.1.d) del Real Decreto citado anteriormente.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior se hace sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente dichas circunstancias, en el supuesto de efectuarse



Ayuntamiento de

Busto de Bureba

adjudicación a su favor, en el plazo que le señale el Órgano de Contratación, y como requisito previo para la adjudicación definitiva del contrato.

Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Busto de Bureba, para que, si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria de la empresa con la misma.

Y para que conste y surta efectos en el expediente al que se refiere la proposición a la que se incorpora esta declaración responsable, firmo la presente en a de

Fdo.:
firma del proponente.”