**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICAS, TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE CONCURSO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITO EN C/ LA ERMITA Nº 83 DE BUSTO DE BUREBA**

**CARACTERÍSTICAS GENERALES**

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego regirá la adjudicación, formalización y los efectos del contrato privado de arrendamiento definido en su Cláusula Segunda.

CLÁUSULA 2ª.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble de propiedad municipal sito en Busto de Bureba (Burgos), calle La Ermita, número 83, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal y que cuenta con un Albergue y un Centro para la Creación Joven.

Descripción del inmueble:

Finca urbana sita en Busto de Bureba (Burgos), calle La Ermita, número 83, distribuida en tres plantas con una superficie total de 1584,18 metros cuadrados construidos. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Briviesca Asiento 407 , Folio 33 Diario 55

El edificio municipal dispone de un albergue y un espacio para la creación joven, encontrándose distribuidas sus instalaciones de la siguiente forma:

* Planta baja (835,65 metros cuadrados construidos): almacén, baños, recepción de albergue, distribuidor, dos salas de asociaciones, cocina, comedor, salón de actos, hall, sala de la caldera y sala de exposiciones y usos múltiples.
* Primera planta (460,85 metros cuadrados construidos): 9 habitaciones con baño, dos despachos, un aula de usos múltiples y una sala de proyecciones y usos múltiples.
* Segunda planta (287,68 metros cuadrados construidos): 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 I los planos correspondientes al edificio municipal objeto del contrato de arrendamiento.

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

El valor del inmueble objeto de arrendamiento asciende a \_\_\_\_\_ euros, de conformidad con el informe que obra en el expediente expedido por el técnico del Ayuntamiento, \_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_.

CLÁUSULA 3ª.- DESTINO DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

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

a) Uso de las sala ubicada en la planta baja por parte de la Asociacion de Amas de Casa de Busto de Bureba , Virgen de Mediavilla y la Asociación de Jubilados San Martin para sus actividades

b) Uso del gimnasio por parte de la Sociedad Deportiva Busto de Bureba.

c) 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 otros actos municipales que puedan organizarse previa comunicación al adjudicatario .

El Ayuntamiento se compromete a que las instalaciones objeto de los usos descritos sean devueltas al adjudicatario después de cada uso en las mismas condiciones en las que las 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.

CLÁUSULA 4ª.- RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato a que se refiere este pliego tiene naturaleza privada, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, “LCSP”).

La preparación y adjudicación del contrato se regirá por lo establecido en este Pliego y, para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); el RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en la LCSP y sus disposiciones de desarrollo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa patrimonial de Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las normas de derecho privado.

Los documentos contractuales se entenderán modificados por las mejores condiciones de ejecución contenidas en la oferta del adjudicatario en la forma establecida en la cláusula 12ª.

CLÁUSULA 5ª.- NECESIDADES PÚBLICAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

La celebración de este contrato tiene por objeto la conservación del inmueble, la obtención de recursos por parte del Ayuntamiento, la puesta en marcha de una actividad de albergue, así como un mejor aprovechamiento del edificio municipal que será destinado a la realización de actividades educativas, culturales, deportivas y/o sociales en interés de los habitantes del municipio y a las propias del Espacio de Creación Joven.

CLÁUSULA 6ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Alcalde del Ayuntamiento de Busto de Bureba, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP y el art. 21.1.s) de la Ley 7/1985; y facultado para este acto por acuerdo del Pleno.

El órgano de contratación tiene la facultad de adjudicar el contrato objeto de este pliego y ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, y las demás que le atribuyan las normas aplicables.

Los acuerdos dictados por el órgano de contratación serán inmediatamente ejecutivos.

CLÁUSULA 7º.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación se fija en una inversión mínima inicial de 35.000 EUROS según memoria valorada redactada por tecnico competente y un canon anual de:

Primer año: Carencia, con el compromiso del arrendatario de realizar la inversión mínima precitada.

Segundo año: 5.000 euros.

Tercer año: 10.000 euros.

Cuarto año: 10.000 euros.

Quinto año: 10.000 euros

El canon anual se satisfará por el adjudicatario en los 5 primeros días del primer mes de cada anualidad del contrato.

En caso de retraso en el pago del canon por parte del arrendatario, se devengarán día a día intereses de demora a favor del Ayuntamiento a razón del tipo de interés legal del dinero.

CLÁUSULA 8ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de CINCO AÑOS, a contar desde la fecha de celebración del mismo, pudiéndose prorrogar por mutuo acuerdo de las partes con la correspondiente revisión de precios.

La duración total del contrato, incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de 10 años.

CLÁUSULA 9ª.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario, que se obliga a dar de alta en los citados servicios en su propio nombre directamente a las empresas suministradoras, en el plazo establecido en las correspondientes facturas.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a la realización de actividades propias del Albergue y del Espacio de Creación Joven, así como posibilitar las actividades educativas, culturales, deportivas y/o sociales.

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

El arrendatario deberá realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de utilización para servir al uso convenido, siendo responsable de cuantos desperfectos se produzcan.

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 las inversión en beneficio del inmueble.

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.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

CLÁUSULA 10ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será la del concurso, de conformidad con lo establecido en el art. 107.1 de la LPAP.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa, la cual se determinará tomando en consideración varios criterios.

CLÁUSULA 11ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU VALORACIÓN

Para la adjudicación del contrato se aplicarán los siguientes criterios:

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.

2. Mejoras en instalaciones: hasta 15 puntos.

a) Las habitaciones de la planta segunda están inacabadas, por lo que se pueden presentar mejoras que serán valoradas de la siguiente forma:

- De 10.000,00.-€ a 20.000,00.-€ ……………… 2 puntos.

- De 20.000,01.-€ a 30.000,00.-€ ……………… 4 puntos

- De 30.000,01.-€ a 40.000,00.-€ ……………… 6 puntos

- Más de 40.000,00.-€ ………………………………. 10 puntos

b) Otras mejoras en las instalaciones que resulten idóneas para una mejor realización de actividades culturales, deportivas y/o sociales.

- De 10.000,00.-€ a 20.000,00.-€ ……………… 1 puntos.

- De 20.000,01.-€ a 30.000,00.-€ ……………… 2 puntos

- De 30.000,01.-€ a 40.000,00.-€ ……………… 3 puntos

- Más de 40.000,00.-€ ………………………………. 5 puntos

3. Programa de funcionamiento y actividades propuesto: hasta 15 puntos.

La valoración de los criterios será realizada por el órgano de contratación, que dejará expresa constancia en el expediente de los motivos por los que se ha atribuido a cada una de las ofertas la puntuación que hayan obtenido respecto a cada uno de los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA 12ª.- ADMISIBILIDAD DE MEJORAS Y VALORACIÓN DE LAS MISMAS

Cada licitador podrá contener en su oferta mejoras respecto de las especificaciones definidas en este pliego que supongan una ventaja evidente para la ejecución del contrato de arrendamiento.

Las mejoras sólo podrán consistir en inversiones en instalaciones que redunden en beneficio del inmueble y que permitan una mejor prestación de las actividades culturales, deportivas y/o sociales a las que se encuentra destinado.

Las instalaciones a que se refiere esta cláusula serán supervisadas por los Servicios Técnicos Municipales y autorizadas por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA 13ª.- DETERMINACIÓN DEL ADJUDICATARIO EN CASO DE EMPATE

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.

CLÁUSULA 14ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Sólo podrán celebrar este contrato las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que teniendo capacidad jurídica y de obrar, no se encuentren incursas en prohibición para contratar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Podrán también celebrar este contrato las uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente a ese efecto.

CLÁUSULA 15ª.- GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía, que tendrá una cuantía de MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (1.750.-€), deberá constituirse a favor del Ayuntamiento mediante Aval, cuyo modelo se adjunta como Anexo III.

La garantía provisional será incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La garantía provisional constituida por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios del contrato les será devuelta inmediatamente después de la adjudicación del contrato.

La garantía provisional del licitador cuya proposición sea seleccionada para la adjudicación le será retenida hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, momento en que se cancelará simultáneamente la garantía provisional.

Será causa específica de la ejecución de la garantía provisional el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que se deriven de la adjudicación y, en particular, la falta de otorgamiento del contrato por cualquier causa que le sea imputable.

CLÁUSULA 16ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Los interesados en la licitación del contrato podrán presentar proposiciones en la forma y plazo que se establece a continuación.

Cada interesado no podrá presentar más que una proposición, bien lo haga individualmente o integrado en una unión temporal de empresarios. Si un empresario presentase más de una proposición serán inadmitidas todas ellas.

La presentación de la proposición implica que el licitador acepta de manera incondicionada el contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Este pliego se encuentra a disposición de los interesados en el perfil del contratante del órgano de contratación, al que se puede acceder a través de la página web: [www.bustodebureba.es/ayuntamiento](http://www.bustodebureba.es/ayuntamiento)

Cualquier interesado podrá solicitar información sobre este pliego en las dependencias municipales .

Las proposiciones podrán presentarse dentro del plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES a contar desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletin Oficial de la Provincia , en el registro del Ayuntamiento de Busto de Bureba o a través de cualquiera de los medios previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992.

Durante el mismo plazo se realizará la información pública de este Pliego. En el caso de que se formulare alguna alegación durante este plazo, quedará en suspenso la licitación, hasta tanto se resuelvan aquéllas por el órgano competente, reanudándose posteriormente el procedimiento licitatorio.

El expediente de este concurso podrá ser examinado tomando las notas que se precisen en el plazo citado en el párrafo anterior y en las dependencias municipales.

Las Proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados, en cuyas cubiertas constarán los siguientes extremos:

* Indicación del contrato que se licita: “Contrato de arrendamiento de edificio municipal sito en C/ La Ermita nº 83 de Busto de Bureba”.
* Nombre y apellidos o razón social del licitador, acompañado de sus números de teléfono y fax y de su dirección de correo electrónico, en caso de disponer de ellos.
* Indicación del número y contenido del sobre, que será uno de estos dos: “Sobre número 1: Documentación administrativa” o “Sobre número 2: Oferta económica y documentación técnica”.
* Firma del licitador o de la persona que lo represente.

Las proposiciones se presentarán escritas en español y a máquina u otros tipos de impresión mecánica o informática. No se aceptará ningún documento manuscrito, ni con omisiones, erratas, enmiendas o tachaduras que no permitan conocer claramente las condiciones para valorar la oferta.

CLÁUSULA 17ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

El licitador o la persona que le represente deberán firmar todas las páginas que integren la documentación que compone la proposición.

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

El contenido de cada sobre deberá estar relacionado en hoja independiente en la que figurarán indizados todos los documentos que obren en el sobre, los cuales tendrán numeradas correlativamente todas sus hojas. La numeración será única para todos los documentos contenidos en el sobre, comenzando en la primera página del primer documento y finalizando en la última del último documento.

a) En el SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA se incluirá la siguiente documentación:

1.- Documentación acreditativa de la personalidad y la representación

* Fotocopia compulsada del DNI del licitador si fuere persona jurídica o documento equivalente si no tuviere nacionalidad española.
* Si el licitador fuere persona jurídica español deberá aportar certificación, de no más de un mes de antigüedad en el momento de la presentación, del Registro Oficial correspondiente en la que se exprese que aparece inscrita la persona jurídica, sin que conste ningún tipo de limitación en su actuación, así como el objeto de ella.

Si no fuere preceptiva la inscripción en el Registro oficial, deberá presentarse copia compulsada del documento o documentos en que conste el acto de constitución y los estatutos o normas internas por las que se rija la persona jurídica, y las modificaciones de éstos.

* Si el licitador fuere empresario no español, nacional de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o de Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberá aportar certificación o documento acreditativo equivalente de su inscripción en el registro correspondiente al país en el que estén establecidos.
* Si el licitador fuere empresario no español ni tampoco nacional de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o de Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá aportar informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Se deberá acompañar certificación del Registro Mercantil acreditativa de la existencia de sucursal de la empresa en España y de los representantes nombrados con carácter permanente para dicha sucursal.
* Si varios licitadores empresarios concurren en unión temporal, deberá cada uno de ellos acreditar su personalidad y capacidad en la forma que proceda de entre las expuestas en los párrafos anteriores.

Además, deberán indicarse los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriban la unión temporal, la participación de cada uno de ellos y el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

* Los licitadores que actúen a través de representante deberán aportar copia compulsada del DNI o documento equivalente y copia compulsada del poder, debidamente bastanteado por el Servicio Jurídico de esta Administración, acompañada de certificación del Registro oficial donde se encuentre inscrito con expresión de su vigencia, si dicha inscripción fuere preceptiva.
* Las uniones temporales de empresas acompañarán copia compulsada del DNI o documento equivalente del representante único de la unión y copia compulsada de poder, debidamente bastanteado por el Servicio Jurídico de esta Administración, con facultades bastantes para ejercitar los derechos y para cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción.
* Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional o cita de la disposición legal que exonere al licitador de esta constitución.

2.- Documentación acreditativa de la solvencia:

La **solvencia económica y financiera** podrá acreditarse por los siguientes medios:

* Informe de dos entidades financieras que mantengan relaciones comerciales con el licitador o certificación acreditativa de la existencia de uno o más contratos de seguros que cubran los riesgos profesionales del licitador.
* Certificación de las cuentas anuales presentadas en el Registro mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
* Declaración sobre el volumen global de negocios (o volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato) referido a los tres últimos ejercicios, o a los que llevare ejerciendo su actividad el licitador si hubiera comenzado en ella hace menos de tres ejercicios. A la declaración deberán acompañarse los documentos acreditativos correspondientes.

En caso de que algún licitador no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas presentará en su lugar un escrito en el que manifestará la causa de la imposibilidad, acompañando, en su caso, los documentos que prueben su concurrencia y aportando en todo caso aquellos de los que disponga para acreditar su solvencia económica y financiera. El órgano de contratación decidirá, mediante resolución motivada, sobre la imposibilidad invocada y, en su caso, sobre la admisión o inadmisión de la acreditación presentada.

La **solvencia técnica** podrá acreditarse por los siguientes medios:

* Declaración de los principales trabajos realizados en los últimos tres años.
* Descripción de los equipos técnicos e instalaciones.
* Relación de los títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y del responsable o responsables de la ejecución del contrato.
* Declaración de la plantilla media anual de la empresa en los últimos tres años.

A las declaraciones y relaciones deberán acompañárseles en todo caso los documentos acreditativos correspondientes.

Cada uno de los empresarios que concurran en unión temporal, constituida o con compromiso de constitución en caso de adjudicación del contrato, deberá acreditar su solvencia conforme a lo expuesto en estas cláusulas acumulándose las características acreditadas por cada uno de los integrantes de la unión temporal.

3.- Otra documentación:

* Declaración responsable del licitador de no estar incurso en prohibición de contratar, que incluirá la manifestación expresa de hallarse el licitador al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social. Tal cumplimiento se acreditará en la forma siguiente:
	+ En su caso, alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) y último recibo abonado compulsado.
	+ Certificación positiva de la Agencia Tributaria de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
	+ Certificación positiva de la Depositaria Municipal del Ayuntamiento de Busto de Bureba de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
	+ Certificación positiva de la Seguridad Social de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

En el supuesto de que el organismo competente en cada caso –Agencia Tributaria, Seguridad Social o Ayuntamiento- no hubiera expedido certificación durante el plazo establecido (20 días naturales desde la solicitud) o si, una vez publicado en su caso el anuncio de licitación, dicho plazo superase el requerido a las empresas licitadoras para la presentación de las proposiciones, podrán presentarse con los mismos efectos las solicitudes de los certificados sin perjuicio de la obligación de presentar los certificados originales una vez sean expedidos si la empresa resultase adjudicataria.

* Los licitadores que no tengan nacionalidad española deberán aportar una declaración de sumisión a los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir del contrato regido por este pliego. Dicha declaración deberá incluir de manera expresa la renuncia a cualquier fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

b) En el SOBRE Nº 2: OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA se incluirá la propuesta económica conforme al modelo adjunto a estos pliegos como Anexo IV, así como la información que se considere oportuna, referida a los criterios de adjudicación señalados en el articulado del presente pliego.

CLÁUSULA 18ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

Las ofertas serán valoradas por la Mesa de contratación, que estará compuesta por:

* D. Vicente Aurelio Fernandez , quien actuará como Presidente.
* D. ( Concejal de Ayuntamiento ) , quien actuará como vocal
* Dª Ana Gil Peralta,Secretaria del Ayuntamiento, quien actuará como Secretario.

CLÁUSULA 19ª.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

 El primer viernes transcurrido el plazo de presentación de las proposiciones se reunirá la Mesa de contratación a las 11 horas para proceder a la apertura de los sobres número 1 y a la comprobación de la documentación contenida en ellos, certificando el Secretario la documentación que figure en cada uno de los sobres.

Si la Mesa observase en la documentación defectos u omisiones subsanables lo comunicará a los licitadores en quienes concurra esta circunstancia a la dirección postal o de correo electrónico que figuren en la cubierta del sobre, concediéndoles un plazo no superior a TRES DÍAS HÁBILES para que aporten ante la Mesa los documentos que subsanen los defectos apreciados.

Se extenderá acta de la reunión de la Mesa en la que constarán los hechos acabados de referir.

Transcurridos los plazos de subsanación, la Mesa declarará la admisión de los licitadores que cumplan los requisitos de capacidad, solvencia y no incursión en prohibición de contratar; y procederá a la apertura de los sobres número 2.

La Mesa valorará los criterios de adjudicación por lo que resulta de la documentación contenida en los sobres número 2, dejando constancia escrita del fundamento de la valoración dada a cada uno de los criterios de cada una de las ofertas. Tras la valoración, la Mesa realizará una clasificación en orden descendente de las ofertas conforme a la valoración obtenida en una de ellas y se lo comunicará al órgano de contratación.

CLÁUSULA 20ª.- GARANTÍA DEFINITIVA

El licitador que resulte adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por importe de MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.750,00.-€) a disposición del Ayuntamiento de Busto de Bureba con arreglo al Anexo III.

La garantía se devolverá o cancelará cuando, liquidado el contrato sin que resulten responsabilidades del contratista, haya vencido el plazo de garantía o cuando se declare la resolución del contrato sin culpa del adjudicatario; previa solicitud del adjudicatario.

CLÁUSULA 21ª.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente al que reciba el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Si el requerimiento no se cumplimentase adecuadamente en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la documentación señalada en el párrafo anterior al licitador que haya quedado clasificado en el siguiente lugar y así sucesivamente.

Presentada la documentación requerida, el órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador en el plazo de los CINCO DÍAS HÁBILES siguientes.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada por el órgano de contratación en todo caso. La adjudicación se notificará a los licitadores y se publicará simultáneamente en el perfil del contratante del órgano de licitación.

Si la adjudicación no se notificara en el plazo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones los licitadores podrán retirar válidamente su proposición.

CLÁUSULA 22º.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez comunicada la adjudicación y acreditada la constitución de la garantía definitiva, se formalizará el contrato en documento administrativo dentro del plazo máximo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

**EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

CLÁUSULA 23ª.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas establecidas en este Pliego y en el contrato que se formalice, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación se dieran desde el Ayuntamiento de Busto de Bureba.

La ejecución del contrato se realizará siempre a riesgo y ventura del adjudicatario, siendo éste responsable de los daños y perjuicios que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros por las omisiones, errores, métodos inadecuados o actuaciones incorrectas que se produzcan.

El adjudicatario será el único responsable del funcionamiento de la actividad desarrollada en el inmueble arrendado, de la conservación de los equipos e instalaciones y de los desperfectos y daños ocasionados por el personal de él dependiente.

La actividad desarrollada por el adjudicatario en el inmueble arrendado estará sometida a la inspección y vigilancia del Ayuntamiento de Busto de Bureba, quien tendrá acceso a las dependencias, obligándose el adjudicatario a facilitarle cuantos datos le sean precisos para el ejercicio de esta facultad.

La cesión o subarriendo, total o parcial, del inmueble objeto del contrato sólo podrá producirse previo consentimiento expreso del Ayuntamiento de Busto de Bureba.

CLÁUSULA 24ª.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales previstas en la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

En particular, el Ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

1. Falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
2. Subarriendo o cesión sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
3. Realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el Ayuntamiento.
4. Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
5. Cuando el inmueble deje de estar destinado a la finalidad para la que se arrendó.
6. Cuando el arrendador impida o dificulte los usos previstos en este pliego.
7. Cuando no se justifique anualmente en el Ayuntamiento el pago de la renovación de la Póliza del seguro de responsabilidad civil.
8. Cualesquiera otras que se consignen válidamente en el contrato.

La resolución del contrato deberá ser siempre declarada por el órgano de contratación.

La resolución del contrato por causa imputable al adjudicatario implicará la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios que en su caso pudiera corresponder.

Si el presente contrato fuera resuelto por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

En caso de que la causa de la resolución sea imputable a alguna de las partes, ésta deberá indemnizar a la otra por los daños y perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA 25ª.- GASTOS DEL CONCURSO

Todos los gastos que se originen con motivo de la tramitación del concurso serán de cuenta del adjudicatario (escrituras, anuncios, impuestos y cualesquiera otros).

CLÁUSULA 26ª.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

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

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

Con renuncia expresa al fuero que les pudiera corresponder, las partes se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Burgos.

En Busto de Bureba, a 4 de Diciembre de 2013.

EL ALCALDE,

**ANEXO III**

**MODELO DE AVAL**

El Banco (Caja de Ahorros, Cooperativa de Crédito) \_\_\_\_\_\_ y en su nombre y representación D. \_\_\_\_\_\_, con poderes suficientes para este acto,

AVALA a \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ante el Ayuntamiento de Busto de Bureba, garantizando el cumplimiento por \_\_\_\_ de las obligaciones derivadas del “Contrato de arrendamiento de edificio municipal sito en c/ La Ermita nº 83 de Busto de Bureba” del que es adjudicatario.

En consecuencia, la fianza responderá de todas las obligaciones procedentes del contrato y sus anexos, así como de las que se sigan indirectamente del mismo; de su ejecución o de su eventual resolución; del resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones, incluidos los que pudiesen ser reclamados al Ayuntamiento y, singularmente, por la Administración.

La garantía que se constituye tiene el carácter de solidaria con \_\_\_\_\_, con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, y se podrá hacer efectiva por el Ayuntamiento de Busto de Bureba, mediante la sola comunicación a este Avalista del concepto reclamado y de su importe, debiendo el Avalista hacer entrega del mismo en el plazo de diez días a contar desde el requerimiento.

Este Aval se concede por hasta \_\_\_\_ euros y estará vigente hasta tanto el Ayuntamiento de Busto de Bureba autorice su devolución, mediante comunicación dirigida al Avalista, con devolución de este documento.

En \_\_\_\_, a \_\_\_\_\_\_ de 2013.

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_\_\_,en nombre y representación de \_\_\_\_\_, formulo la siguiente proposición económica en relación con el concurso para la adjudicación del “Contrato de arrendamiento de edificio municipal sito en C/ La Ermita nº 83 de Busto de Bureba”.

1º Tipo de licitación: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2º Mejoras en las habitaciones de la planta segunda:

1. Obras: (descripción y volumen de la inversión)
2. Equipos e instalaciones:
3. Servicios:
4. Otros:

3º Otras mejoras:

4º Programa de funcionamiento y actividades