

PLIEGO DE CLAUSULAS JURIDICO – ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES CON DESTINO A PASTOS , MEDIANTE CONCURSO , PERIODO 2019 -2024.

1.- OBJETO DE CONTRATO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato de arrendamiento dos fincas rústicas de naturaleza patrimonial, sitas en el polígono 5 parcelas 5100 y polígono 5 parcela 5108. Mediante concurso y único criterio el precio, identificadas como sigue:

Políg/parcela	Superficie	Paraje	Ref.catastral	Registro Prop.	Aprovecha
5/5100	29.766 m	la redonda	47052A005051000000MS	584/52/22/523	Pradera
5/5108	81.592 m	el molino	47052A005051080000MG	584/52/21/522	Pradera

El contrato definido tiene carácter **patrimonial** y excluido por tanto del ámbito de aplicación del la Ley de Contratos del Sector Público.

El arrendamiento ampara el uso y aprovechamiento de acuerdo con su naturaleza y según los usos que le faculta el Ministerio de Agricultura. Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, estando las fincas perfectamente acotadas e identificadas.

Se establece un plazo de duración del contrato de cinco años, con posibilidad de prórroga de hasta un máximo de cinco.

2.- TIPO DE LICITACIÓN, PRECIO DE ADJUDICACIÓN Y REVISIÓN DE PRECIOS.

Se señala el siguiente tipo de licitación **al alza** por las dos fincas que constituyen un único lote, y la primera anualidad: **mil treinta y cuatro con dieciocho euros (1.034,18) €:**

Finca 5100 del polígono 5	tipo de licitación : 267,70 € al alza
Finca 5108 del polígono 5	tipo de licitación :766,48 € al alza

El tipo de licitación podrá ser mejorada por los licitadores al alza. El precio del contrato constituye un único lote y será el que resulte de la adjudicación del mismo al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

3.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, con un único criterio , el precio , de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la citada Ley.

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa, que además deberá disponer de la licencia para actividad ganadera, y licencia ambiental, otorgada por el Ayuntamiento de Ciguñuela, para ejercer la actividad en el municipio, con anterioridad a la fecha de la licitación.

Este extremo deberá acreditarse suficientemente mediante la presentación de justificación del órgano competente de la Comunidad Autónoma y la disponibilidad de Licencia Ambiental concedida por el Ayuntamiento de Ciguñuela, para la actividad ganadera.

4.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN

La información relativa al presente contrato podrá ser consultada en la dirección web: www.ciguñuela.es , y en la oficina municipal los lunes martes y jueves de 9 a 14 horas.

El arrendamiento es un contrato excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por lo que no es obligatoria la publicación de los trámites del procedimiento en el perfil.

5.- ORGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será el Alcalde.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años, de carácter prorrogable por otros cinco. Al finalizar los primeros cinco años y en el momento de prorrogar el contrato se podrá revisar el precio teniendo en cuenta el IPC

7.- RIESGO Y VENTURA

El arrendamiento de las fincas se otorgará a riesgo y ventura del adjudicatario. No habrá condonaciones ni reducciones del precio por ninguna circunstancia.

6.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrán presentar proposiciones, por si mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

7.- ACREDITACION DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1.- La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante fotocopia compulsada del CIF y la escritura de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso , en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

8.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Ciguñuela, con domicilio en Plaza Mayor nº 1 C.P. 47191 Ciguñuela en horario de oficina de 9:00 a 14:00 horas, lunes, martes y jueves, dentro de los **quince días naturales** contados a partir del

día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el supuesto de que el día de terminación fuera sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el día siguiente hábil.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaria Municipal.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

9.- FORMA DE PRESENTACION DE OFERTAS.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y en los que se hará constar su nombre. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: En su anverso se hará constar la leyenda , " **SOBRE A: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES EN CIGÜÑUELA PARA SU USO COMO PASTOS 2019-2023**". En el anverso del sobre deberá constar la firma y el nombre del licitador. Este sobre contendrá la siguiente documentación :

- 1.- DNI o CIF , en original o copia compulsada
- 2.- Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación.
- 3.- Escritura de constitución de la sociedad, inscrita en el registro correspondiente.
- 4.-Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- 5.-Declaración responsable de hallarse al corriente del pago de sus obligaciones tributarias , con la Seguridad Social , y con el Ayuntamiento de Ciguñuela, formalizada de acuerdo al modelo previsto en el Anexo I de los presentes Pliegos. Todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el licitado que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa antes de la adjudicación del aprovechamiento.

TODA LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL SOBRE A PODRÁ PRESENTARSE EN FOTOCOPIA SALVO LAS DECLARACIÓN RESPONSABLE, QUE DEBERÁ SER ORIGINAL Y ESTAR FIRMADA.

Sobre "B": En su anverso se hará constar la leyenda : " **SOBRE B: CRITERIOS DE APRECIACION OBJETIVA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTNO DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES EN CIGÜÑUELA PARA SU USO COMO PASTOS** " .

En el anverso del sobre deberá constar la firma y el nombre del licitador. Este sobre contendrá la siguiente documentación:

Proposición Económica (Se adjuntará el modelo contenido en el Anexo II) .

10.- CLASIFICACION DE OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN .LA MESA DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación que efectuará la valoración de las proposiciones económicas.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación y actuará como Secretario la funcionaria de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos tres vocales.

- D. Alberto García Llorente, que actuará como Presidente de la Mesa.
- Como Vocal (a determinar)
- María Dolores Quevedo Pérez que actuará como Secretaria de la Mesa

Los Acuerdos de la mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate decidirá el voto de calidad del presidente.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la mesa de contratación procederá el siguiente día hábil que coincida en jueves , a la apertura y verificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el sobre A.

Una vez calificada la documentación administrativa se procederá a la apertura del sobre B, efectuando la Mesa la propuesta de adjudicación a favor del licitador que hubiere presentado la oferta económicamente más ventajosa, y que elevará al órgano de contratación junto con las proposiciones presentadas.

De todo lo actuado por la mesa conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en el Acta correspondiente, que reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias, formulándose, la propuesta de adjudicación que estime pertinente.

10.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS POR EL LICITADOR QUE HUBIESE PRESENTADO LA OFERTA ECONOMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, clasificará de mayor a menor las proposiciones presentadas para el único lote y posteriormente, requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo de **10 días hábiles** a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento, presenten:

- 1.- original o copia compulsada de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos presentados en fotocopia en el Sobre A.
- 2.- Constitución de garantía (la garantía consistirá en el 50% del precio de adjudicación) y la misma se devolverá a la **conclusión** del contrato.
- 3.- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento de presentación de toda la documentación señalada o tener deudas frente al Ayuntamiento en vía ejecutiva, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

11.- GARANTIA DEFINTIVA

El adjudicatario del aprovechamiento deberá constituir una garantía del 50 % de la renta de la primera anualidad.

Esta garantía podrá presentarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo en la Tesorería Municipal.
- b) Mediante aval, solidario y a primer requerimiento prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, establecimientos financieros que deberá depositarse en la Tesorería Municipal.
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en la Tesorería Municipal.

Esta garantía responderá del pago de la renta y de los posibles daños ocasionados en las fincas por el adjudicatario.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del contrato y comprobado que la actividad ganadera no ha producido daños en la finca. Si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía se dictará acuerdo de devolución de aquella.

12.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación deberá adjudicar dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores.

13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El plazo para la formalización del contrato se indicará en la notificación dirigida a los licitadores y no será más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación. Dentro de ese plazo el adjudicatario deberá proceder al pago de la primera anualidad del aprovechamiento.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El contrato se perfecciona con su formalización y en ningún caso podrá iniciarse el disfrute de los aprovechamientos previamente a la formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, especialmente la falta de pago del importe de la adjudicación, no se hubiere formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá resolver el contrato y acordar la incautación de la garantía definitiva.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar.

14.- PAGO

El pago correspondiente a la primera anualidad se efectuará con anterioridad a la formalización del contrato mediante transferencia bancaria. El pago correspondiente a las siguientes anualidades se efectuará antes del 30 de enero de cada año.

La demora del contratista en la realización de los pagos, sin perjuicio de la resolución del contrato, e incautación de garantía llevará aparejado el abono de intereses en la cuantía que la legislación administrativa determine.

15.- GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Son de cuenta del contratista los gastos, anuncios en Boletines, o en cualquier medio de comunicación, que se generen a consecuencia de la licitación del contrato y los de formalización del contrato en el supuesto de que el adjudicatario quisiera elevarlo a escritura pública.

16.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obliga a explotar de forma directa las fincas arrendadas. No podrá, por consiguiente, cederlas, realquilarlas o subarrendarlas en todo o en parte.

Las obras o mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán, en todo caso, autorización de la propiedad, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

El arrendatario deberá devolver el bien al Ayuntamiento, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, en las mismas condiciones en que lo recibió, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él o por personas que del mismo dependan, en los bienes inmuebles, por el mal uso, omisión o negligencia.

El arrendatario será el único responsable de cuantos daños físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del uso de los bienes arrendados, quedando el propietario eximido de toda responsabilidad.

El arrendatario no deberá superar los límites de la explotación, y deberá tenerse en cuenta a la **Confederación Hidrográfica del Duero**, y el cumplimiento de la zona de policía al estar colindantes con un arroyo.

17.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

El Ayuntamiento deberá realizar todas las actuaciones previstas en Derecho para poner a disposición de los nuevos arrendatarios dichas fincas.

18.- CAUSAS DE TERMINACIÓN ANORMAL Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de terminación anormal del contrato:

- La pérdida total de la cosa arrendada, si la pérdida es solo parcial, el arrendatario tiene opción para continuar en el arriendo, reduciendo proporcionalmente la renta.
- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por desistimiento unilateral del arrendatario, al término de cada anualidad, notificándose al arrendador con un año de antelación.
- Por muerte del arrendatario, quedando a salvo el derecho de sus sucesores legítimos.

Son causas de resolución del contrato:

- Falta de pago de las rentas.

- No explotar la finca, o destinarla, en todo o en parte, a fines de aprovechamiento distintos a los previstos contractualmente.
- Subarrendar o ceder el arriendo.
- Causas graves daños en la finca, con dolo o negligencia manifiesta.

19.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato definido está excluido de la Ley de Contratos del Sector Público, tiene carácter privado , su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el 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, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos del TRLCSP , el reglamento de Bienes de las entidades Locales , aprobado por real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL). El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).

La contratación queda sometida a la jurisdicción contenciosa administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Ciguñuela a 4 de Diciembre de 2018.