

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas de este Ayuntamiento que se señalan en el cuadro adjunto, y calificadas como bienes patrimoniales para destinarlas a USOS AGRICOLAS.

poligono	parcela	lote	Superficie
3	1	1/La Isla 1	4.7760
3	1	2/La Isla 2	5.11.20
3	1	3/La Isla 3	5.54.40
4	8	4/Pesqueruela	1.75.58*
5	10012	5/Fuentepinilla 1	5.31.98*
5	20012	6/Fuentepinilla 2	7.00.52* (1)
8	10001	7/El Páramo	35.00.02
16	1	8/Callejas	3.88.00

* Corregida según datos SIGPAC

(1) De la superficie total se ha descontado 0.50 ha que se destinan a huertos familiares.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011 .

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial (finca rústica) será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse exclusivamente al precio ofertado, de conformidad con el artículo 150.1 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011 y con la cláusula décima de este Pliego.

].

CLÁUSULA TERCERA.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento dará cuenta en su pagina web de la licitación

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación según el cuadro adjunto que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

poligono	parcela	lote	Superficie	Tipo mínimo /ha/año
3	1	1/La Isla 1	4.7760	150.25
3	1	2/La Isla 2	5.11.20	150.25
3	1	3/La Isla 3	5.54.40	150.25
4	8	4/Pesqueruela	1.75.58*	300.50
5	10012	5/Fuentepinilla 1	5.31.98*	300.50
5	20012	6/Fuentepinilla 2	7.00.52*	300.50
8	10001	7/El Páramo	35.00.02	60.00
16	1	8/Callejas	3.88.00	50.00

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato , el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011 , será el Pleno.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco años agrícolas, de carácter improrrogable. Considerando el primer año como la temporada 2012/2013. Finalizando los contratos el día 30 de septiembre de 2017. Excepcionalmente la retirada de cosecha el último año y debido a la rotación de cultivos podrá demorarse hasta el 31 de diciembre.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 60 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011 y ostenten la condición de agricultores a título principal

CLÁUSULA OCTAVA. 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 incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento 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.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro de Documentos en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo o por telefax en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones 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 número del expediente, título completo del 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 el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá

suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

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

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de fincas rústicas, para destinarlo a usos agrícola

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

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

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

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

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del.

Esta declaración incluirá la manifestación 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.

d) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3 % del tipo mínimo de cada uno de los lotes que se liciten y podrá constituirse en cualquiera de las formas que admite la Ley de Contratos del Sector Público.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en nombre propio o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de fincas municipales, para usos agrícolas, por procedimiento abierto, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de _____* n.º ____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato y ofertando como precio del arrendamiento la cantidad de: (señalar lote al que se oferta e importe en euros de la anualidad en número y en letra

De forma orientativa podrá utilizarse el siguiente cuadro:.

lote	Superficie	Oferta en letra y número
1/La Isla 1	4.7760	
2/La Isla 2	5.11.20	

3/La Isla 3	5.54.40	
4/Pesqueruela	1.75.58*	
5/Fuentepinilla 1	5.31.98*	
6/Fuentepinilla 2	7.00.52*	
7/El Páramo	35.00.02	
7/Callejas	3.88.00	

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

La garantía provisional por importe del 3 % del tipo mínimo de cada uno de los lotes que se liciten y podrá constituirse en cualquiera de las formas que admite la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá exclusivamente al canon ofertado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el

personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el décimo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Fianza

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCAP aprobado por RDL 3/2011.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para usos agrícolas .
- El arrendatario no podrá subarrendar todo o parte del lote, debiendo cultivar aquellos a uso y costumbre de buen labrador.
- El arrendatario no podrá disponer de la piedra, yeso y pastos que quedarán a beneficio del Ayuntamiento.
- Los hitos o mojones que dividen los lotes se mantendrán en su estado y situación, incluso en los supuestos de que un mismo arrendatario lo sea de lotes contiguos.
- Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada mes de octubre, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de Seguridad social .
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Obligaciones del Ayuntamiento

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA VIGESIMA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Régimen de explotación

El contrato se otorga a riesgo y ventura del contratista, no habiendo lugar a indemnizaciones, condonación o reducción de renta por pérdida o disminución de cosechas, siempre que se trate de riesgos asegurables conforme a la normativa de seguros agrarios o por modificaciones en el régimen de ayudas o subvenciones a la agricultura.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Rescisión anticipada del contrato

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescindir de forma unilateral el contrato, sin más requisito que la notificación de esa voluntad antes del inicio del año agrícola (primero de octubre de cada año). No habiendo lugar a indemnización de ningún tipo.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el TRLCAP aprobado por RDL 3/2011 y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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.

En Magaz, agosto 2012

El Alcalde,