



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO- ADMINISTRATIVASS PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE SUBASTA DE LAS CUADRAS DE LA “PARADA DE SEMENTALES”

1ª.- OBJETO.-

Tiene por objeto el presente pliego de Condiciones, regular la adjudicación, utilizando como criterio la oferta económica más ventajosa, teniendo como único criterio de valoración el precio más alto ofrecido, del arrendamiento de las Cuadras de la “Parada de Sementales”, bien inmueble de propiedad municipal, calificado como bien patrimonial, cuya descripción es la siguiente:

Edificaciones denominadas “Parada de Sementales” que consta de cinco cuadras, corrales y vivienda, al sitio de la Laguna, inventariadas en el Inventario Municipal con el número de orden 18, e inscritas en el Registro de la Propiedad, tomo 329, Libro 41, folio 230, Finca 1849, Inscripción 2ª, teniendo la naturaleza de patrimoniales” por el plazo y condiciones que a continuación se establecen.

2ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El arrendamiento se establece por un plazo de cuatro (4) años contados desde la firma del contrato.

El contrato finalizará, sin necesidad de requerimiento alguno, el día establecido en el mismo. El Ayuntamiento se obliga a entregar al arrendatario el uso o goce del bien dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación, previo el otorgamiento de contrato administrativo.

3ª.- PRÓRROGA.-

La duración del contrato será de cuatro años, contados a partir de la fecha de la firma del contrato, prorrogable por otros dos años.

4ª.- LICITADORES

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas 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 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

5ª.- TIPO DE LICITACIÓN

Se establece un tipo mínimo de licitación de 520 euros/anuales (I.V.A excluido) que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

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.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

A la renta resultante de la adjudicación se le aplicará al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que corresponda.

6ª.- FIANZA PROVISIONAL

Se exime la obligación de presentar Fianza Provisional.

7ª.- FIANZA DEFINITIVA

El adjudicatario deberá presentar en el momento de la firma del contrato, Fianza definitiva del 5% del precio de adjudicación, excluido el I.V.A, constituida en cualquiera de las formas admitidas en la Ley de Contratos del Sector Público, y que deberá ser constituida en un plazo de 15 días desde que se publique la adjudicación provisional, y que será devuelta a la terminación del contrato.

8ª.- PAGO DE LAS RENTAS

El adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

9ª.- SUBARRIENDOS

Queda prohibido a los arrendatarios el subarriendo de las cuadras, la existencia constatada de cualquier subarriendo dará lugar a la rescisión del contrato con el arrendatario, manteniéndose la obligación para el mismo, del pago de la renta del año en que la citada rescisión se produzca.

10ª.- CONDICIONES ESPECÍFICAS

- a) El arrendatario bajo ningún concepto podrá variar la estructura de la finca arrendada, no pudiendo realizar construcción alguna sin autorización expresa de esta Corporación, y deberá respetar los límites de la propiedad adjudicada.
- b) Cualquier daño que se produzca en el bien habrá de comunicarlo en el plazo de 48 horas a este Ayuntamiento.
- c) El personal que el arrendatario pudiera utilizar para el mantenimiento de las cuadras o el cuidado del ganado, será contratado por el adjudicatario y no estará vinculado al Ayuntamiento bajo ningún concepto, siendo de cuenta del arrendatario el pago de los honorarios y de la seguridad social, y cuantos actos se deriven de la contratación.
- d) A mantener la finca en condiciones idóneas de uso y disfrute.
- e) A la reparación de cualquier desperfecto visible u oculto que, imputable o no al mismo, sufra la finca y no sea debido al uso normal de la misma. La Corporación queda facultada para, caso de no ser atendida la reparación por el obligado, ni atendido el requerimiento municipal al respecto, realizarlo a su costa



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

con cargo a la fianza prestada hasta donde alcance, y la exigibilidad, en su caso, por vía de apremio.

11ª.- OBLIGACIONES DE LA CORPORACIÓN

El Ayuntamiento de Navas del Madroño se obliga a:

- 1º- Prestar la debida protección a fin de impedir trabas a la utilización de la finca.
- 2º- Indemnizar al arrendatario, en el supuesto del rescate de la concesión, por causa no imputable al mismo.

12ª.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

A la Administración municipal cedente le corresponde:

- a) La facultad de inspección del bien.
- b) El dictado discrecional, por escrito, de las instrucciones pertinentes en relación a la utilización de las cuadras, que serán de obligado cumplimiento.
- c) Modificación de los términos del arrendamiento por causa de interés público, debiendo acreditarse dicho interés en el expediente que se tramite, con informe de Secretaría.
- d) Imponer al arrendatario por razón de las infracciones que cometiere, previa instrucción del expediente, las sanciones que considere oportunas atendiendo a la gravedad de las mismas, y que pueden oscilar desde el apercibimiento, a la imposición de multas, rescate o supresión de la arrendamiento.

13ª.- PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Navas del Madroño, Plaza de la Constitución, 1 – 10930 Cáceres, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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 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



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

conurrencia 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el solicitante 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 la Parada de Sementales" propiedad del Ayuntamiento. La denominación de los sobres es la siguiente:

- 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

Contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 71 de la LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.

e) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

f) Documentación necesaria para la evaluación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

- Para la solvencia económica y financiera: declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Para la solvencia técnica o profesional: Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, acreditando su formación, cualificación y/o experiencia profesional.

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Con arreglo al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial denominado "Parada de Sementales", por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, 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 por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



14ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES.

Concluido el plazo de presentación de ofertas, las proposiciones económicas se abrirán dentro de los 5 días hábiles siguientes a su finalización, en el salón de plenos del Ayuntamiento en un acto público.

La Mesa, integrada por el Sr. Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue, el Secretario-Interventor municipal o funcionario en quien delegue y un funcionario del Ayuntamiento que actuará como Secretario de la Mesa, se 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 no superior a dos días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Cumplido lo anterior o no siendo necesario la subsanación de la documentación contenida en el Sobre A, la Mesa anunciará, en sesión pública, las proposiciones admitidas al procedimiento, las rechazadas y los motivos de su rechazo, procediendo a continuación a la apertura y examen de los sobres «B», Ofertas Económicas, otorgándose las concesiones a los dos licitadores que hubieren ofertado los cánones más altos, ordenándose el resto de proposiciones en orden decreciente, a los efectos de sustitución de los adjudicatarios en el caso de que los contratos no se llegaren a celebrar.

La adjudicación del contrato se acordará por el Órgano de Contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los licitadores. En caso de empate se dirimirá éste, por sorteo entre los licitadores en el mismo acto público.

El adjudicatario deberá aportar certificaciones acreditativas de estar al corriente con sus obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y con la Hacienda Local y de haber constituido en la Tesorería municipal la garantía definitiva, en el plazo de dos días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

15ª.- FORMALIZACION 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, en el plazo de los 10 días hábiles siguientes a aquél en el que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el art. 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

16ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato que se formalice sobre la base del presente Pliego es de naturaleza privada y se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas y, en lo que no se opongan a los preceptivos declarados básicos de la normativa anterior, por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán supletoriamente los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y Texto Refundido de Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y demás derecho supletorio que resulte de aplicación, y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, en especial por la Legislación mercantil y civil.

El presente Pliego de Cláusulas y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El Contrato se ajustará al contenido del presente Pliego cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del Contrato.

El desconocimiento del Contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por el Ayuntamiento de Navas del Madroño, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendador de la obligación de su cumplimiento.

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 Navas del Madroño a 10 de julio de 2018.

El Alcalde,

Fdo. : Manuel Mirón Macías.



AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO (CÁCERES)

Plaza de la Constitución, 1 . C.P. 10930 . N.I.F.: P-1013600-J . Teléfs.: 927 37 50 02 - 927 37 52 76 . Fax: 927 37 52 90

ANEXO 1

DECLARACIÓN RESPONSABLE

CONTRATO:.....

D/D^a.....DNI.....

En nombre y representación deCon CIF:.....

Domicilio en.....

Población.....Código Postal.....

Correo electrónico a efectos de notificaciones:.....

DECLARO

Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física / jurídica a la que represento, ni sus administradores o representantes, se hallan incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y manifiesto expresamente que la persona física / jurídica representada se halla al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en

En Navas del Madroño a ____ de _____ de _____

(firma)

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN