

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS-ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO
PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y
TRAMITACIÓN ORDINARIA, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN
PATRIMONIAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL MADROÑO
DENOMINADO “COLADA REDONDO”**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (finca rústica), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en Polígono 6, Parcela 26 y Paraje Egido “Colada Redondo”, de este Municipio, para destinarlo a pastos.

Descripción del Inmueble:

- Ubicación: parcela 26, polígono 6, paraje Egido “Colada de Redondo”.
- Superficie: 5 Hectáreas, 31 áreas, 29 centiáreas.
- Linderos: Norte Huerta de Lobón, Sur Dehesa de Manzano, Este Camino de Pantrigo y Olivares de Bandito, Oeste Dehesa de Manzano.
- Valoración que correspondería al inmueble en venta según inventario: 2000 Ptas.
- Cargas y gravámenes: no se contemplan en el inventario de bienes municipal.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad del Partido en el Tomo 329, Libro 41, Folio 222, Finca 1845, Inscripción 2º.

- La presente contratación tiene la consideración de carácter privada, tal y como establece el artículo 9.1.p) 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Tramitación. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, en el que toda persona física o jurídica interesada, podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 LCSP y con la cláusula décima de este Pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

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 cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: navasdelmadroño.sedelectronica.es

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 600 euros/anuales 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.

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

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en dos (2) años improrrogables.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad

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 60 TRLCSP.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas físicas 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** se acreditará:

a) En el caso de personas físicas mediante fotocopia compulsada del D.N.I.

b) 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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 LCSP, podrá realizarse 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

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 veinte 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, de 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 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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta de la LCSP.

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 del inmueble kiosco del Paseo Alto" propiedad del Ayuntamiento. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.
- Sobre «B»: Documentación cuantificable mediante la aplicación de fórmulas.
- Sobre «C»: 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 física o jurídica del solicitante.

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.
- 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 71 LCSP.

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) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera: Certificado de la entidad financiera sobre el funcionamiento normal de la persona solicitante en relación al compromiso contractual de arrendamiento de la Colada Redondo.

**SOBRE «B»
DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

- a) Documentación acreditativa de situación de alta en RETA y documentación fiscal.

Los documentos deben ser originales o fotocopias compulsadas de los mismos.

**SOBRE «C»
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 "Ejido Colada Redondo", sito en el Polígono 6, parcela 26 del Catastro de Rústica, para destinarlo a pastoreo extensivo _____, por procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, 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.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación

Las ofertas se valorarán en función de los siguientes criterios de adjudicación, cuantificables mediante la aplicación de fórmulas (máximo 14 puntos):

- a) Canon anual ofrecido (máximo 10 puntos): 10 puntos a la mejor oferta, asignándose puntuación al resto de ofertas proporcionalmente, mediante la aplicación de una regla de tres simple.
- b) Por ostentar el solicitante la condición de Ganadero a título principal: 4 puntos (se acreditará mediante documentación acreditativa de situación de alta en RETA y documentación fiscal).

Los criterios de adjudicación previstos en los apartados a) y b) deberán reunirse a la fecha de aprobación de las presentes bases.

Será rechazada toda oferta que no obtenga en la valoración final una puntuación igual o superior a 7 puntos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del LCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos un vocal**, entre los cuales estará el Secretario-Interventor o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, 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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 LCSP, 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 DECIMOSEGUNDA. Apertura de Proposiciones

La Mesa de Contratación se constituirá en el plazo máximo de 15 días tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, y 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 tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, y de manera simultánea si no procede la subsanación documental, se procederá a la apertura y examen de los sobres «B».

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

Cumplido lo anterior, la Mesa procederá, en nueva sesión, de carácter público, a dar cuenta de las proposiciones admitidas al procedimiento, las rechazadas y los motivos de su rechazo, las puntuaciones obtenidas mediante la aplicación de los criterios sometidos a juicio de valor y procederá a la apertura de los Sobres C, Ofertas Económicas, aplicando la fórmula de valoración prevista en la Cláusula Novena apartado a).

El órgano de contratación clasificará, por orden de decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El adjudicatario del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, calculado mediante el producto del tiempo máximo de duración del arrendamiento (2 años), por el importe comprometido como canon en el primer año, 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

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figure en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para pastos.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar 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.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— 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.

— Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

— Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

1º.- Ceder el bien objeto del arrendamiento.

2º.- Prestar la debida protección a fin de impedir trabas al ejercicio de la actividad, dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Riesgo y Ventura

- El arrendatario será responsable civil y criminalmente de los daños que cause a terceras personas por razón del ejercicio de su actividad, siendo igualmente responsable civil de los perjuicios que puedan irrogarse por medio de los empleados o personal a sus órdenes, en el desempeño de sus cometidos, y deber otorgar pólizas de accidentes que cubran dicha responsabilidad.

- El arrendatario no queda en relación de dependencia, a los efectos del artículo 22 del

Código Penal, respecto del Ayuntamiento.

- El arrendatario explotará los pastos del Ejido Colada y Redondo a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento por causa de pérdidas, o perjuicios ocasionados en el bien arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. 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, en el plazo de los 15 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. 151.4 TRLCSP. 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 VIGÉSIMA. 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 21 de Agosto de 2018.-

El Alcalde,

Fdo. : Manuel Mirón Macías.

DILIGENCIA.-

La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que los presentes Pliegos han sido aprobados por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento, en su sesión ordinaria de 21 de Agosto de 2018. Doy fe.

Navas del Madroño, 21 de Agosto de 2018.

EL SECRETARIO.-

Fdo.: Juan Luis Domínguez Acedo