



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3.278/12

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE

Mediante Acuerdo de Pleno de Sesiones de carácter Ordinario de fecha 5 de octubre de 2012, se aprobó por mayoría Absoluta el Pliego de Cláusulas Administrativas que a continuación se describen:

ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES (FINCAS RÚSTICAS), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTAS ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSAS, UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, AL MEJOR PRECIO PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas que se detallan a continuación, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bienes patrimoniales, para destinarlas a su aprovechamiento agropecuario::

| POLIGONO | PARCELA | PARAJE | SUPERFICIE (m2) | TASACIÓN €/AÑO |
|----------|--------------|----------|-----------------|----------------|
| 14 | 123 subp 4 | La Orden | 02282,50 | 185,45 |
| 14 | 123 subp 9 | La Orden | 02660,64 | 216,75 |
| 14 | 123 subp11 | La Orden | 02660,64 | 216,75 |
| 14 | 123 subpar 8 | La Orden | 04601,61 | 373,88 |

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1. p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del arrendamiento será el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, en el que toda persona física o jurídica interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

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: www.santacruzdelvalle.es



CLÁUSULA CUARTA. TIPO DE LICITACIÓN

Se establece un tipo mínimo de licitación por cada finca y anual, tal como se establece en la cláusula primera, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

Toda proposición que ofrezca precio inferior al tipo será nula y no se admitirá aunque sea la única presentada.

Cada licitador podrá hacer oferta a todas las fincas objeto de este procedimiento.

En caso de que dos o más licitadores ofrecieran la misma cantidad por una finca, será la mesa de contratación quien realizará un sorteo entre los afectados por esta circunstancia para determinar el adjudicatario provisional.

CLÁUSULA QUINTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A la vista de la duración del contrato, superior a cuatro años, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, es el Pleno del Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años comenzando desde la fecha de formalización de la adjudicación definitiva.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CAPACIDAD

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas y extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.

CLAÚSULA 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 en 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 49 de la Ley 30/2007, 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.

CLAÚSULA NOVENA. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza Constitución, nº 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones podrán presentarse por correo, 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. En este caso 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 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, ésta 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 sobre 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 arrendamiento fincas rústicas Paraje la Orden ". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa. -Sobre "B": Proposición Económica..

SOBRE "A"

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del documento nacional de identidad del licitador individual o los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros, 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 a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

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 licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.

SOBRE "B"

- Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D. con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de Calle nº con D.N.I. nº en representación de la Entidad con C.I.P. enterado del expediente para el arrendamiento de varias fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle. Ávila, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila nº 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 arrendamiento de las siguientes fincas que se concretan a continuación y al precio determinado por cada una:

| POLIGONO | PARCELA | PARAJE | SUPERFICIE (m2) | TASACIÓN €/AÑO |
|----------|--------------|----------|-----------------|----------------|
| 14 | 123 subp 4 | La Orden | 02282,50 | 185,45 |
| 14 | 123 subp 9 | La Orden | 02660,64 | 216,75 |
| 14 | 123 subp 11 | La Orden | 02660,64 | 216,75 |
| 14 | 123 subpar 8 | La Orden | 04601,61 | 373,88 |

En Santa Cruz del Valle. Ávila a de de 2012

Firma del licitador

Fdo

CLAÚSULA DÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

CLAÚSULA UNDÉCIMA. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, estará presidida por un miembro de la Corporación o un fun-



cionario 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D Presidente de la Mesa. Alcalde -Presidente de la Corporación.
- Vocal. Tte Alcalde y/o Concejales de la Corporación
- Secretario de la Mesa. El Secretario de la Corporación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las trece horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A".

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre "B", formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. GARANTÍA DEFINITIVA

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

Esta garantía deberá prestarse de la siguiente forma antes de la adjudicación definitiva del contrato:

- En efectivo, mediante ingreso en la cuenta corriente que tiene este Ayuntamiento en Banco de Santander

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 88 de la Ley 30/2007, de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva.



La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. PAGO

El canon será pagadero por anualidades anticipadas, la primera con anterioridad a la firma del contrato y las siguientes a la conclusión de las mismas

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para su uso agropecuario

- Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación, desarrollo y puesta en funcionamiento de la actividad, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que sean preceptivas.

- 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 del pago de los impuestos obligatorios para el ejercicio de la actividad.

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

- El arrendatario no podrá alterar ni dividir la finca, quedando prohibida la cesión o el subarriendo de ésta.

- Deberá respetar los límites de las cañadas y caminos existentes no pudiendo labrar en estas zonas.

- El contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el adjudicatario, y no a producción, el cual, por ninguna causa podrá pedir alteración del precio ni indemnización alguna.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

Será obligación del Ayuntamiento facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.



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

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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.

El arrendatario no queda en relación de dependencia respecto del Ayuntamiento, a los efectos de exigencia de responsabilidad subsidiaria a que hacen referencia los artículos 120 y 121 del Código Penal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. INCUMPLIMIENTO

Si el adjudicatario incumpliese sus obligaciones, el Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle. Ávila podrá optar por exigirle el cumplimiento de las mismas o declarar la resolución del contrato, quedando a salvo, en todo caso, el derecho de esta Corporación a exigirle el resarcimiento de daños e indemnización de posibles perjuicios en la forma prevista en la Ley 30/2007, de 30 de octubre. Las multas a que diere lugar el adjudicatario por faltas o exralimitaciones de sus deberes se regirá por los artículo 196 y concordantes de la Ley 30/2007 y demás disposiciones legales que sean de aplicación.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO

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 la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público 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 para 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 Santa Cruz del Valle a 5 de octubre de 2012

El Alcalde, *Pascual Mozas Olivar*