

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2047/21

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL ARROYO

A N U N C I O

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Cláusula Primera. Objeto y Calificación.

Constituye el objeto del contrato a que se refiere el presente pliego de cláusulas administrativas el arrendamiento por este Ayuntamiento para el aprovechamiento agrícola de las fincas municipales integrantes de la denominada Masa Común que a este solo objeto se organizan en un único lote de 30.53.04 has, constituido por las siguientes fincas, cuya superficie asimismo se indica:

Polígono	Parcela	Superficie Has	Polígono	Parcela	Superficie Has.	Polígono	Parcela	Superficie Has-
CINCO	5086	00.14.22	SEIS	287	03.26.86	SIETE	360	08.52.20
			SEIS	289	01.35.87	SIETE	366	02.08.23
			SEIS	353	01.39.07	SIETE	369	00.13.12
			SEIS	355	03.18.33	SIETE	382	00.13.75
			SEIS	20432	02.31.55	SIETE	385	01.45.94
					11.51.68	SIETE	386	01.05.96
								13.39.20

Polígono	Parcela	Superficie Has.	Polígono	Parcela	Superficie Has-
OCHO	418	02.01.36	NUEVE	10454	00.93.88
OCHO	20429	01.89.69	NUEVE	20454	00.63.01
		03.91.05			01.56.89

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será, conforme al artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

El contrato se adjudicará, de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima, al mejor postor, siendo automáticamente rechazadas aquellas ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido.

Cláusula Tercera. Publicidad y examen de la documentación.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de utilizar otros medios de publicidad como el Boletín Oficial de la Provincia, este Ayuntamiento publicará en su Perfil del Contratante (<https://sanpedrodelarroyo.sedelectronica.es/contractor-profile-list>) toda la información relativa al presente contrato, pudiéndose consultarse igualmente en la Secretaría del Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo, previa solicitud de cita en el teléfono 920 240 015 o a través del email secretaria@sanpedrodelarroyo.es

Una copia de este pliego de cláusulas administrativas particulares será, asimismo, objeto de exposición en el tablón de anuncios municipal.

Cláusula Cuarta. Tipo mínimo de licitación.

El importe mínimo de licitación, para cada una de las anualidades, se fija en tres mil quinientos euros (3.500 €/anuales). Las ofertas económicas que se presenten por los licitadores podrán mejorar al alza la presente valoración.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Cláusula Quinta. Duración del Contrato.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la duración del contrato de arrendamiento será el comprendido entre la fecha de formalización del oportuno contrato de arrendamiento y el día 30 de septiembre de 2025, fecha en que, dado su carácter improrrogable, se extinguirá de manera automática y sin necesidad de preaviso quedando las fincas arrendadas libres y a disposición del Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo.

Cláusula Sexta. Órgano de contratación.

Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación.

No obstante y en aras de una mayor celeridad y eficacia, el Pleno podrá delegar estas competencias en la Alcaldía-Presidencia en aquellos supuestos en que no se presenten reclamaciones.

Cláusula Séptima. Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o, –previa acreditación– por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no esté incurso en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:
 - a) En cuanto a las personas físicas, mediante DNI.

b) En cuanto a las personas jurídicas, mediante CIF y escritura o documento de constitución, 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 de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante declaración responsable.

Cláusula Octava. Fianzas.

La fianza provisional será del 2 % del tipo mínimo de licitación; la fianza definitiva será del 4 % del precio de remate para cada lote adjudicado.

La fianza definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del contrato y comprobado que la actividad no ha producido daños en las fincas que integran la «masa común». Se producirá la incautación de la fianza en el supuesto de resolución del contrato por incumplimiento de la obligación esencial de destinar las fincas al aprovechamiento agrícola, y en los supuestos de resolución por causa imputable al arrendatario, entre otros la falta de pago de las anualidades del aprovechamiento.

Las fianzas se depositarán en la cuenta que este Ayuntamiento mantiene abierta en Caixabank con IBAN núm. ES41 2038 7755 4864 0000 1344, con el concepto de fianza.

Cláusula Novena. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

8.1. Condiciones previas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Los licitadores no podrán presentar más de una oferta. Si un licitador presentara más de una oferta dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por el presentadas.

8.2. Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la dificultad de los agricultores para acceder a los medios electrónicos.

Las ofertas se presentarán de forma presencial en el Registro General del Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo con domicilio en Plaza José Antonio Vaca de Osma n.º 1, en horario de 10 a 14 horas, dentro del plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Igualmente, las proposiciones podrán presentarse 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 email (secretaria@sanpedrodelarroyo.es) 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 email 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.

8.3. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados firmados por el licitador siendo tales:

Sobre “A” con la leyenda. “Sobre A: documentación administrativa para la adjudicación del aprovechamiento agrícola mediante arrendamiento de las fincas integrantes de la masa común de San Pedro del Arroyo”.

En el sobre “A” se adjuntará la siguiente documentación:

- Hoja de datos del Licitador, en la que debe constar su domicilio a efectos de notificaciones, así como teléfono de contacto. Conforme al anexo I.
- Documentación acreditativa de la personalidad Jurídica: en el caso de persona física fotocopia del DNI y en el de persona jurídica fotocopia del CIF y de la escritura pública de constitución.
- En su caso, documentación acreditativa de la representación: Cuando se actúe en nombre ajeno, para concurrir a la licitación, deberá presentarse poder bastante de representación.
- Declaración responsable de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas con el Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo y de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar. Conforme al anexo II.

Sobre “B” con la leyenda. “Sobre B: proposición económica para la adjudicación del aprovechamiento agrícola mediante arrendamiento de las fincas integrantes de la masa común de San Pedro del Arroyo”.

En el sobre “B” se adjuntará la siguiente documentación:

- Proposición económica. Se presentará conforme al modelo del anexo III.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional.

Una vez presentada la documentación citada anteriormente e integrada por los sobres “A” y “B” y su contenido, quedará bajo custodia, y no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.

Cláusula Décima. Criterio de Adjudicación.

El contrato se adjudicará al mejor postor, siendo automáticamente rechazadas aquellas ofertas que no cubran el tipo mínimo de licitación establecido en la cláusula cuarta.

Cláusula Decimoprimer. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación es el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación queda facultada para la interpretación y aplicación del presente pliego de Condiciones.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por el Presidente de la Corporación D. Santiago Sánchez González y formarán parte de ella, como vocales, el Interventor y la Auxiliar-Administrativo del Ayuntamiento, actuando como Secretario de la Mesa, el Secretario de la Corporación. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de Contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma.

Cláusula Decimosegunda. Apertura de sobres.

La Mesa de Contratación se constituirá, en acto público, el primer lunes hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 13,30 horas procediendo a la apertura de los sobres y calificará tanto la documentación administrativa (Sobre "A") como la propuesta económica (Sobre "B") según el criterio de adjudicación de la cláusula décima.

A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación elaborará la propuesta de adjudicación del contrato de arrendamiento al órgano de contratación.

Cláusula Decimotercera. Adjudicación del contrato.

La propuesta de adjudicación que lleve a cabo la Mesa de Contratación será elevada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta, al Pleno de la corporación, que procederá a acordar la adjudicación del contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

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

La adjudicación que habrá de ser motivada se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el tablón municipal de anuncios.

Cláusula Decimocuarta. Precio del contrato, pago y gastos del expediente.

El precio del contrato vendrá constituido por el precio de remate definitivamente adjudicado.

El pago del precio deberá ser satisfecho por el adjudicatario de la siguiente forma: en cada anualidad, el 50 % del precio al inicio de la anualidad (el 1 de octubre de ese año), y el 50 % restante al final de esa anualidad (el 30 de septiembre del año siguiente). En el primer pago el adjudicatario satisfará además el 4 % del importe de una anualidad en concepto de fianza definitiva; dicho primer pago del precio deberá ser satisfecho por el adjudicatario a la firma del contrato administrativo de arrendamiento.

En el caso de no abonar la renta en los plazos que se indican en el presente pliego, se exigirá esta incrementada con el interés legal del dinero vigente hasta su pago, de

conformidad con el artículo 1108 del Código Civil, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento.

Todos los gastos que origine la tramitación del expediente de contratación, así como los derivados, en su caso, de la formalización del contrato, serán por cuenta del adjudicatario.

Cláusula Decimoquinta. Formalización del Contrato.

La formalización del contrato de arrendamiento en documento administrativo se indicará en la notificación dirigida al adjudicatario siendo de un máximo de cinco días hábiles a contar desde la recepción de la notificación.

Desde el plazo señalado, el adjudicatario deberá proceder al primer pago conforme a la cláusula decimocuarta.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá, en concepto de penalidad, el importe del 2 % del presupuesto base de licitación, que se hará efectivo contra la fianza provisional constituida por el licitador. En este supuesto y de forma automática, la segunda de las mejores ofertas formuladas pasaría a convertirse en la oferta adjudicataria definitiva del contrato.

Cláusula Decimosexta. Condiciones de Contratación.

1.^a El contrato de aprovechamiento será a riesgo y ventura del adjudicatario, no pudiendo invocarse causa de ninguna clase ni menoscabo alguno de las fincas objeto de aprovechamiento o de sus instalaciones, para solicitar la devolución o condonación de parte del precio del contrato.

2.^a El Ayuntamiento se reserva el derecho para llevar a cabo, por sí o por terceros debidamente autorizados, en las fincas objeto de aprovechamiento, las obras, ocupaciones o ejecución de instalaciones que resulten necesarias u oportunas en base a motivos de interés público o utilidad social; únicamente en este supuesto podrá reducirse y procederse a la devolución de la parte proporcional del precio del contrato, en razón de la superficie afectada por las obras, ocupaciones o instalaciones, y el tiempo que reste hasta la finalización del contrato; dicha reducción del precio del contrato y su devolución deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación.

3.^a No obstante, si la afectación necesaria para el cumplimiento de dichos fines de interés público o utilidad social fuera tal que implicara una reducción igual o superior al 50 % precio del contrato, el arrendatario podrá instar del Ayuntamiento la resolución del contrato, procediéndose a la minoración del precio del contrato de forma proporcional al tiempo restante de arrendamiento y a la superficie afectada, o de cualquier otra manera pactada de mutuo acuerdo por las partes. La resolución del contrato, con la consecuente reducción del precio y su devolución deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación.

4.^a En ninguno de los supuestos expresados en la 2.^a y 3.^a condiciones tendrá derecho el adjudicatario a solicitar indemnización alguna al Ayuntamiento.

5.^a Los adjudicatarios correrán asimismo con todos los gastos derivados del mantenimiento, conservación y guarda de las fincas objeto del contrato, durante el tiempo de vigencia del mismo.

6.^a Los tributos que graven las fincas arrendadas serán de cuenta del Ayuntamiento; las cantidades que se devenguen por el aprovechamiento de hierbas y rastrojeras de las fincas arrendadas continuarán satisfaciéndose al Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo.

7.^a Las fincas arrendadas lo son exclusivamente para su aprovechamiento agrícola por parte del arrendatario, quedando expresamente prohibido el subarriendo o cesión parcial

o total de cualquiera de las fincas arrendadas; el incumplimiento por parte del arrendatario de esta condición será sancionada con la resolución automática del contrato.

Cláusula Decimoséptima. Efectos y Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por el transcurso del tiempo de duración establecido o de mutuo acuerdo.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

En general se considerarán causas de resolución del contrato el incumplimiento por las partes de las Cláusulas del presente Pliego de Condiciones, y en particular, la falta del pago del precio en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego. La resolución del contrato por estas causas deberá ser acordada por el Pleno y notificada al interesado, no pudiendo reclamarse la devolución del importe del precio proporcional al período no aprovechado.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

Cláusula Decimoctava. Tratamiento de datos de carácter personal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de Protección de Datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que pudieran ser recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

Cláusula Decimonovena. Régimen jurídico y jurisdicción competente.

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 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, 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.

San Pedro del Arroyo, 6 de octubre de 2021.

El Alcalde, *Santiago Sánchez González*.

**ANEXO I – incluir en Sobre “A”****HOJA DE DATOS DEL LICITADOR****DATOS DEL LICITADOR**

Nombre / Razón Social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
NIF/CIF	

DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Nombre / Razón Social	
Primer Apellido	
Segundo Apellido	
NIF/CIF	

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Calle		Núm./Piso	
Municipio		Código Postal	
Provincia		País	

DATOS DEL CONTACTO

Email		Teléfono	
Móvil		Fax	

A los efectos de ser admitido en el procedimiento de licitación tramitado para la adjudicación del aprovechamiento agrícola, mediante arrendamiento, de las fincas municipales integrantes de la denominada MASA COMÚN pertenecientes al Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo, el licitador cuyos datos se han expuesto cumplimenta la presente hoja en San Pedro del Arroyo a _____ de _____ de 202_____

Fdo. El Licitador

ANEXO II – incluir en Sobre "A"**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, con Teléfono de contacto _____ en representación (en su caso) de _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento del aprovechamiento de las fincas municipales que integran la denominada "Masa Común" de San Pedro del Arroyo para el periodo 2021-2025,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento para su aprovechamiento agrícola de las fincas municipales integrantes de la denominada "Masa Común" de San Pedro del Arroyo.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

– Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

– Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no mantiene deudas con el Ayuntamiento de San Pedro del Arroyo.

– Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente declaración en San Pedro del Arroyo, a ____ de _____ de 2021.

Firma del declarante

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL ARROYO



ANEXO III -incluir en Sobre "B"-

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, C/ _____, n.º _____, con NIF n.º _____, con Teléfono de contacto _____ en representación (en su caso) de _____, con NIF n.º _____, ENTERADO del expediente para el arrendamiento del aprovechamiento de las fincas municipales que integran la denominada "Masa Común" de San Pedro del Arroyo para el periodo 2021-2025, mediante concurso anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el objeto del contrato la cantidad de (en letra) _____ euros.

En San Pedro del Arroyo, a ____ de _____ de 2021.

Firma del licitador,

Fdo.: _____