
PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA SUBASTA DE ARRENDAMIENTO DE PARCELAS DE NATURALEZA RÚSTICA DE CASTROMONTE

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y Clasificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto (subasta pública) del bien inmueble (finca rústica): VER ANEXO I

De propiedad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan en el Anexo I de este Pliego.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. 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.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del aprovechamiento será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

Asimismo, en el supuesto de igual de condiciones se dará preferencia a los postores que sean vecinos de conformidad con lo establecido en el artículo 98 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación, excluidos impuestos es:

LOTE ÚNICO de **4.500 euros anuales** que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato se fija en cinco años, de carácter *improrrogable*.

CLÁUSULA SEPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar, que podrá realizarse mediante declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario u organismo profesional cualificado.

1. La **capacidad de obrar** del empresario se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento C/Plaza Constitución nº.1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid y en tablón de anuncios.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos (sede electrónica), 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 ofertas 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 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta 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 solicitudes por él suscritas.

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

Las ofertas 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 «Oferta para licitar al arrendamiento del lote único de Fincas Rústicas». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta 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 ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme 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 la adjudicación del aprovechamiento de las fincas rústicas, mediante subasta, 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 ofreciendo la cantidad de _____ euros

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Órgano de Contratación/MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 ellas, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Heliodoro de la Iglesia Bezos.
- D. Iban Gutiérrez Rodríguez.
- D^a. M^a Aránzazu Rodríguez Ponce.
- D^a., Ana Valbuena Parro que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el primer jueves día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 12,00 horas y 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 observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contienen las ofertas económicas, (a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el precio más alto).

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de diez días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el tablón de anuncios.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de la Documentación

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

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 documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DUODECIMA. Pago

El pago será anual y se realizará en el mes de septiembre de cada anualidad.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva

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

Esta garantía podrá presentarse 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

encontradas 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 no 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada 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. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Derechos y Obligaciones del Contratista

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los que nacen de este Pliego y del Pliego General de Condiciones técnico-facultativas para el aprovechamiento que formará parte del contrato que se firma, que tendrán carácter contractual, y del contrato firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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. Cuando el aprovechamiento sea susceptible de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberá formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

El contrato se formalizará dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, avisándose oportunamente al adjudicatario, dando fe del mismo el Secretario de la Corporación.

No obstante, a continuación se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo con incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, siendo trámite necesario la audiencia. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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 registrará por las Normas de Derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

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

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.

En Castromonte, a 23 de Octubre de 2020.

El Alcalde,

ANEXO I

Las características de los terrenos son las siguientes:

Finca número 36, Polígono 1 del plano general de 1,3091 Ha.
Finca número 37, Polígono 1 del plano general de 0,7519 Ha.
Finca número 44, Polígono 1 del plano general de 0,5276 Ha.
Finca número 45, Polígono 1 del Plano general de 0,9567 Ha.
Finca número 46, Polígono 1 del plano general de 0,4057 Ha.
Finca número 47, Polígono 1 del plano general de 1,1439 Ha.
Finca número 54, Polígono 1 del plano general de 1,6497 Ha.
Finca número 61, Polígono 1 del plano general de 3,0059 Ha.
Finca número 116, Polígono 1 del plano general de 0,1525 Ha.
Finca número 125, Polígono 1 del plano general de 0,5780 Ha.
Finca número 143, Polígono 1 del plano general de 4,4354 Ha.
Finca número 151, Polígono 1 del plano general de 1,3226 Ha.
Finca número 168, Polígono 1 del plano general de 6,2939 Ha.
Finca número 386, Polígono 1 del plano general de 0,3974 Ha.
Finca número 475, Polígono 1 del plano general de 3,6314 Ha.
Finca número 480, Polígono 1 del plano general de 2,7823 Ha.
Finca número 498, Polígono 1 del plano general de 1,5047 Ha.
Finca número 569, Polígono 1 del plano general de 1,9121 Ha.
Finca número 591, Polígono 1 del plano general de 2,2574 Ha.
Finca número 676, Polígono 1 del plano general de 0,2775 Ha.
Finca número 747, Polígono 1 del plano general de 3,3605 Ha.

DECLARACION JURADA DEL LICITADOR

D.....con DNI....., domicilio.....

Estando interesado en la participación de la licitación de la adjudicación del arrendamiento del lote único de fincas rústicas de Castromonte,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Que manifiesta hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, con el compromiso firme de presentar la justificación acreditativa de tal requisito, antes de la formalización del contrato.

En Castromonte ade de 2020

El Declarante

D.....

SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme 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 la adjudicación del aprovechamiento de las fincas rústicas, mediante subasta, 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 ofreciendo la cantidad de _____ euros

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».