

Ana Huelga Zapico

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA SELECCIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA MAS VENTAJOSA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION PARA ARRENDAMIENTO DE PARCELAS RUSTICAS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO DE PEÑAFIEL CON DESTINO A CULTIVO AGRICOLA (PEÑAFIEL).

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto, Plazo y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto para seleccionar la oferta económica más ventajosa con varios criterios de adjudicación de los siguientes bienes de propiedad municipal:

| Polígono | Parcela | Pago | Superficie Aproximada en Hectáreas | Tipo de Licitación |
|-----------------|----------------|------------------------|---|---------------------------|
| 501 | Parcela 32 | Termino Villa Paz | 1,200 | 102,36 € / año |
| 502 | Parcela 28 | Termino Las Navas | 0,356 | 61,11 € / año |
| 502 | Parcela 42 | Termino EL Cristo | 0,050 | 5,00 € / año |
| 503 | Parcela 4 | Termino Carrascosa | 0,157 | 26,95 € / año |
| 503 | Parcela 58 | Termino Tablares | 0,212 | 13,65 € / año |
| 503 | Parcela 5026 | Termino Cruz | 1,113 | 17,24 € / año |
| 504 | Parcela 49 | Termino La Canal | 0,256 | 34,12 € / año |
| 504 | Parcela 64 | Termino Fuente La Luz | 0,869 | 27,48 € / año |
| 504 | Parcela 111 | Termino El Pontón | 0,175 | 10,61 € / año |
| 505 | Parcela 16 | Termino Hoyales | 0,075 | 5,00 € / año |
| 506 | Parcela 20 | Termino La Maravilla | 0,287 | 20,47 € / año |
| 8 | Parcela 5031 | Termino de Valdestremo | 4,3216 | 55,14 € / año |
| 8 | Parcela 5078 | Termino El Manto | 1,2079 | 5,00 € / año |
| 8 | Parcela 5009 | Termino EL Tamboril | 0,3212 | 6,31 € / año |
| 11 | Parcela 5002 | Termino El Borro | 4,3745 | 48,15€ / año |

El arrendamiento de las fincas rústicas será por un plazo de 4 años, referido a las temporadas agrícolas de los periodos 2013/ 2014, 2014/2015, 2015/2016 y 2016/2017.

El contrato no podrá ser en ningún caso prorrogable.

El arriendo de las fincas se hace en precario, es decir, ninguno de los adjudicatarios de las mismas podrán alegar derecho de arrendamiento y si el municipio o la Cámara Agraria Local, se ven obligados por cualquier organismo competente u otras circunstancias perfectamente acreditadas, el adjudicatario queda obligado a poner a disposición inmediatamente del peticionario la finca, con lo cuál el Ayuntamiento las puede ocupar y recuperar cualquiera que sea el estado de los cultivos. En el caso de que se hallasen sembradas y la entrega de las parcelas hubiera de hacerse antes de la recogida de las cosechas, el Ayuntamiento gestionará para que la persona a quién se destinen las fincas, indemnice los gastos de labores y demás que puedan corresponder, siempre que ello sea posible.

En el caso de que el adjudicatario, por las circunstancias expuestas, tuviera que dejar alguna de las parcelas o parte de la superficie de ellas, el canon o renta anual se reducirá en la proporción correspondiente.

CLÁUSULA SEGUNDA. El Perfil del 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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web www.peñafiel.es.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación y Criterios de adjudicación

El tipo de licitación, mejorable al alza, viene determinado, de conformidad con la valoración del Arquitecto Municipal efectuada al efecto y que aparece en la cláusula primera de este pliego detallándose el precio de licitación y características de cada finca.

Las propuestas recibidas serán valoradas para la elección de los adjudicatarios, teniendo en cuenta los siguientes criterios de valoración que deberán acreditarse suficientemente en la proposición económica:

A) Renta Anual, puntuándose proporcionalmente la oferta más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento, por encima del tipo: Hasta un máximo de 60 puntos.

20 puntos por cada 10€ de mayor importe anual ofrecido por año de arrendamiento hasta un máximo de 60 puntos.

B) Por ser Agricultor a título principal (ATP) o Ganadero o ser titular de explotación agrícola o ganadera: 40 puntos.

Este extremo deberá acreditarse suficientemente en la proposición.

CLÁUSULA CUARTA. 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Solo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las previstas en el art 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así se exija, se encuentren debidamente clasificadas.

Conforme al artículo 57,58 y 59 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. También podrán contratar con el sector público las personas jurídicas, empresas comunitarias y uniones temporales de empresarios en las condiciones establecidas en los mencionados preceptos

CLÁUSULA SEXTA. Presentación de Ofertas

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España, 1 47300 PEÑAFIEL (Valladolid), en horario de atención al público, dentro del plazo de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid* y en el Perfil de Contratante (finalizando a las 14'30 horas del último día del plazo).

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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 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 la Secretaria 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 naturales 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

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.

Deberá formularse una oferta por cada finca rústica y no serán admisibles las ofertas que propongan la adquisición de varias de las fincas en un solo precio, sin especificación del precio correspondiente a cada una de ellas.

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 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 al arrendamiento dede Peñafiel**». 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

Sobre A, titulado “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**”, y en el mismo se incluirá la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identificación, o fotocopia autenticada de quien suscriba la proposición.
- b) Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona.
- c) Escritura de constitución, y de modificación, en su caso, de la Sociedad Mercantil inscrita en el Registro mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza, o en el correspondiente registro oficial.
- d) Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios, en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión.
- e) Declaración responsable del licitador, (se adjunta modelo de declaración en **el Anexo II**), en que este haga constar bajo su responsabilidad:
 - Que no está comprendido en ninguna de las prohibiciones de contratar que determina el art. 60 del RD Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - Que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social, así como del pago de sus deudas con el Ayuntamiento de Peñafiel.
- f) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- g) Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la declaración de someterse 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 licitante.

A.2.- Escrito, firmado por el que lo ha hecho en la proposición, en el que conste el número de teléfono, de fax, correo electrónico y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones y requerimientos que sea preciso realizar durante el procedimiento selectivo.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Se presentará conforme al siguiente modelo (ANEXO I)

D....., con domicilio en, C/, nº, en posesión de D.N.I. nº....., enterado de las condiciones y requisitos del procedimiento abierto convocado para la adjudicación del arrendamiento de de Peñafiel, se compromete, en nombre (propio o de la sociedad que representa), a cumplir íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que manifiesta conocer y que asume en su totalidad, de acuerdo con todas las condiciones ofertadas, y ofreciendo por el arrendamiento la cantidad de€..

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

(Lugar, fecha y firma del licitador).”

El licitador que desee formular oferta a más de una finca, deberá presentar formulario independiente arriba indicado (ANEXO I) para cada una de las fincas a las que presenta oferta.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Mesa de Contratación

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- El Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- El Concejal de Obras: Vocal.
- El Portavoz del Grupo PSOE: Vocal.
- La Secretaria de la Corporación: Vocal
- El Interventor de la Corporación: Vocal.
- Un funcionario que actuará como Secretario de la Mesa.

Se faculta al Alcalde-Presidente para la designación de otros vocales en caso de imposibilidad de asistencia de los designados.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

CLÁUSULA OCTAVA. Apertura de Proposiciones.

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

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.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

CLÁUSULA NOVENA. Requerimiento de la 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, salvo que ya lo hubiera incluido en el "sobre A" de documentación administrativa, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el licitador ha regulado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Definitiva

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

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las formas previstas en el art. 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No 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 deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Formalización del Contrato

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, sin perjuicio de la necesidad del otorgamiento de la correspondiente escritura pública autorizada por notario.

Los adjudicatarios de las parcelas deberán concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el día y hora que señale el Ayuntamiento de Peñafiel previo requerimiento municipal a tal fin.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en el RDL 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público.

En este supuesto, el Ayuntamiento podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Forma de pago. Otros gastos.

El pago de la cantidad resultante de la adjudicación se realizará para la temporada 2013/2014 a la firma del contrato de arrendamiento en la Tesorería Municipal. El resto de los años se hará antes del 30 de septiembre.

El canon anual por el cuál se adjudica cada parcela se entenderá incrementado a partir del segundo año con el porcentaje de aumento anual que resulte aplicando el IPC de cada una de las anualidades que comprenda el arriendo, según datos que facilite el Instituto Nacional de Estadística.

El adjudicatario se obliga a pagar el canon o renta anual en la forma y plazo fijados y los incrementos que correspondan durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.

El Ayuntamiento, en caso de impago, puede además rescindir la adjudicación, pero no se obliga a ello. La rescisión es automática al tomar el acuerdo correspondiente y ser notificado al interesado.

Serán de cuanta del adjudicatario el canon de riego anual que pudieran corresponder a cada una de ellas.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario está obligado a hacer un uso correcto de las fincas, que únicamente podrán destinarse a la explotación agrícola de las mismas.

No podrá realizar obras de ninguna clase.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de las obras necesarias para la mejor explotación y obtención de una mayor rentabilidad agrícola de las fincas. En este caso las obras que se autoricen serán de cuenta del arrendatario y quedará en beneficio de la finca sin que tenga el Ayuntamiento que indemnizar en modo alguno al arrendatario por los gastos que sufrague.

El adjudicatario no podrá en ningún caso hacer cesión o subarriendo de las parcelas que forzosamente han de formar parte de su explotación para cultivo directo y personal, mientras dura este arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Régimen Jurídico del Contrato

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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; de la legislación contenida en 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 regirá por 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

Anexo II

Modelo de declaración responsable

Don, con D.N.I. nº, actuando en nombre y representación de la empresa....., según poder bastante vigente al día de la fecha, **declara** de forma responsable ante el órgano competente del Ayuntamiento de Peñafiel:

PRIMERO: Que Don/Empresa en cuyo nombre actúa y los administradores de la misma, no están incurso en ninguna causa de prohibición de contratar de las previstas en el artículo 60, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

SEGUNDO: Que Don/ empresa se encuentra, en estos momentos, al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes así como mis deudas con el Ayuntamiento de Peñafiel.

TERCERO: La declaración a que se refiere el párrafo anterior se hace sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente dichas circunstancias, en el supuesto de resultar propuesto para la adjudicación del contrato, en el plazo que señale el Órgano de contratación anterior a la adjudicación del contrato.

CUARTO: Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Peñafiel, para que si procede se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria de la empresa con la misma.

Y para que conste y surta efectos en el expediente al que se refiere la proposición a la que se incorpora esta declaración responsable, firmo la presente declaración responsable en a de de.....

Fdo.: