



# AYUNTAMIENTO DE LA CUMBRE

(CACERES)

C. P. 10270

N.I.F.: P-1007000-A - Teléf.: 927 33 10 04 - Fax: 927 33 12 52 - E-mail: ayuntamientodelacumbre@gmail.com

Núm.....

## PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble -finca rústica municipal- denominado "Dehesa Boyal Municipal", propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien de propios o patrimonial en el Inventario Municipal y ubicado en el paraje Dehesa Boyal, polígono 1 en concreto las parcelas 87,88,133,172,173,174,175 (Hoja número 2) -( Vuelta del cementerio y a ambos lados de la carretera de Trujillo ) ,- que se adjunta al expediente), para destinarlo al laboreo

Que dicho bien se halla inscrito en el Registro de la Propiedad de Trujillo en 4 de octubre de 1927, en el Tomo 497, Libro 19 de la Cumbre, Inscripción 1ª.

La valoración del arrendamiento ha sido aportada por el técnico señalando cual es el precio mínimo del arrendamiento.

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP).

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

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

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

### CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.lacumbre.es/perfil-del-contratante> .

#### CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **Catorce mil doscientos euros (14.200,00€)**, impuestos no incluidos, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

#### CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será el Alcalde, puesto que corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicado.

#### CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija desde la firma del correspondiente contrato hasta el día 26 de julio de 2018, con carácter improrrogable.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, 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 TRLCSP.

#### CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores 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.

c) 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.

d) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de 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 60 del TRLCSP, 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 (Anexo 2 del Pliego).

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.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza de España nº 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, o por cualquier tipo de medio reconocido legalmente.

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 de registro de entrada extendida en el mismo. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. 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 y de un teléfono de contacto, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **«Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble -finca rústica municipal- denominado “Dehesa Boyal Municipal”, en concreto las parcelas 87,88,133,172,173,174,175 (Hoja número 2) –( Vuelta del cementerio y a ambos lados de la carretera de Trujillo ) , – que se adjunta al expediente), para destinarlo al laboreo.**

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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:

#### **SOBRE «A» - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Relación numerada de documentos incluidos en el sobre «A», según Anexo 1 del Pliego.
- b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava.
- c) 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. La persona que actué en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

- d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

#### **SOBRE «B» - OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

- a) Relación numerada de documentos incluidos en el sobre «B», según Anexo 1.1 del Pliego.
- b) La Oferta económica se presentará conforme al modelo que figura como Anexo 3 al presente pliego.
- c) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

- Por cada año de arrendamiento del inmueble objeto del contrato para destinarlo al laboreo, acreditado mediante la presentación de los correspondientes contratos de arrendamiento, 1 punto, hasta un máximo de 5 puntos.
- Por mejora del precio base de licitación, 1 punto por cada 5 por cien de aumento, hasta un máximo de 5 puntos.
- Por cada año de residencia en el municipio, acreditada mediante certificado o volante de empadronamiento, 5 puntos, hasta un máximo de 15 puntos.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación estará conformada por los siguientes miembros: El Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue, que actuará como Presidente de la Mesa; el Primer Teniente de Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue, un representante de cada uno de los Grupos Políticos Municipales y el Secretario-Interventor del Ayuntamiento o personal del Ayuntamiento en quien delegue, que actuarán como vocales; y el empleado público que ejerza las funciones de tesorería, que actuará como Secretario de la Mesa.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas 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 miércoles o viernes hábil, el primero que corresponda, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, 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 hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

#### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

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

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

#### CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta de arrendamiento.

#### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el perfil del contratante.

#### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble -finca rústica municipal- objeto del contrato, conforme a su propia naturaleza, para destinarlo única y exclusivamente al laboreo.

- 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 proporcional del arrendamiento con carácter trimestral, dentro de los quince primeros días de cada trimestre natural, siendo su incumplimiento causa de resolución del contrato.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, por importe mínimo de 150.000 €.
- No superar los límites del aprovechamiento que en cada periodo le corresponda.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- Queda expresamente prohibido arar los sesmos y las cunetas.
- Conservar todas las instalaciones existentes en la finca, siendo responsable de las reparaciones que se produzcan por el uso, debiendo quedar todas las instalaciones en perfecto estado de uso y conservación a la finalización del contrato.
- No podrá ejecutar obras de ningún tipo sin la autorización previa del Ayuntamiento.
- Son de su cuenta todos los gastos derivados de la licitación, adjudicación y formalización del contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento**

- Facilitar la realización del aprovechamiento de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente Pliego y la costumbre local.
- Ejercer la dirección y control de las campañas que se ejecuten para exterminar posibles plagas.
- A ejecutar obras de mejora en la finca sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización alguna.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de los vecinos.

#### **CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Efectos y Extinción del Contrato**

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto por la normativa patrimonial de las Entidades locales, cuando resulte de aplicación, y a las Normas de Derecho privado.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán 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).

#### **CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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.

En La Cumbre, a 7 de febrero de 2017.



El Alcalde,

Galo Ortiz Amarilla