

AYUNTAMIENTO DE ZARZA DE MONTÁNCHEZ (CÁCERES)

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de la finca rústica conocida como Finca de la Romería, propiedad de este Ayuntamiento y ubicada en el paraje TERNILLOSA, polígono 1, parcela 192 de este término municipal, con referencia catastral 10221A001001920000XY, para destinarla al aprovechamiento de pastos.

Descripción de inmueble, según el informe técnico:

- Ubicación/Situación geográfica: parcela 192, polígono 1, paraje TERNILLOSA.
- Superficie: 2,2821 ha.
- Título de adquisición: Suelo de propiedad municipal.
- Frutos y rentas: -----
- Cargas o gravámenes: -----
- Destino del bien: -----
- Referencia catastral: 10221A001001920000XY.

Que dicho bien, formado originariamente por dos fincas, está inscrito en el Registro de la Propiedad de Montánchez, figurando respectivamente en los Tomos 498 y 575, Libros 26 y 32, Hojas 113 y 198, Fincas 7949 y 6187.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 6.448,90 euros y el precio del arrendamiento asciende a 148,22 euros anuales.

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.

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.zarzademontanchez.com/perfil-de-contratante/>.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 148,22 euros anuales, impuestos, en su caso, excluidos, que podrá ser mejorado al alza. El pago de la renta será anual y se efectuará en los treinta primeros días de cada anualidad, mediante ingreso en la cuenta bancaria que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

La renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

AYUNTAMIENTO DE ZARZA DE MONTÁNCHÉZ (CÁCERES)

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

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 3 años, de carácter prorrogable.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará durante un año más.

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

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar.

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.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del 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, podrá realizarse 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, Plaza General Mola n.º 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el Perfil de Contratante.

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 ofertas se envíen por correo, el licitador 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.

AYUNTAMIENTO DE ZARZA DE MONTÁNCHÉZ (CÁCERES)

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 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, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento de “La Finca de la Romería”».

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 así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

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 que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

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

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) 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 el arrendamiento del bien inmueble consistente en la finca rústica denominada _____, ubicada en _____ [parcela, polígono y paraje], con referencia catastral _____, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de* _____ n.º _____, 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 ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

Relación detallada y valorada de las instalaciones que el licitador se comprometa a renovar y/o mejorar.

AYUNTAMIENTO DE ZARZA DE MONTÁNCHÉZ (CÁCERES)

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:

- Precio: Se otorgará 1 punto por cada 10 euros/año que se mejore el importe inicial del arrendamiento.
- Renovación y/o mejora de instalaciones: Se otorgará 1 punto por cada 100 euros de compromiso de gasto durante toda la duración inicial del arrendamiento (3 años).

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará formada por los miembros de la Junta de Gobierno Local y el Secretario del Ayuntamiento, actuando éste último, a su vez, como Secretario de la misma.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación, dentro del plazo de un mes 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 de 5 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 5 días hábiles 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

Antes de la celebración del contrato, el adjudicatario acreditará la prestación de fianza en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, la fianza se actualizará hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano competente deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los 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 la finca rústica, única y exclusivamente, conforme a su propia naturaleza, para el aprovechamiento de pastos en secano con ganado ovino, excluyendo expresamente cualquier otra especie de ganado.

AYUNTAMIENTO DE ZARZA DE MONTÁNCHÉZ (CÁCERES)

- 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 anual en la forma y plazos que se establecen en la cláusula cuarta.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse, por importe mínimo a la valoración del inmueble.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los dueños de los predios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo ésta y efectuar las reposiciones oportunas.
- No podrá, salvo consentimiento previo y expreso del arrendador, realizar ningún tipo de obras.
- A soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- El Ayuntamiento se reserva la utilización plena de la finca objeto de arrendamiento por un período de 30 días naturales al año, con el objeto de destinarla para la realización de eventos o actividades de interés o competencia municipal.

CLÁUSULA DÉCIMOCATAVA. Efectos y Extinción del Contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

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 VIGÉSIMOPRIMERA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; 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 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 Zarza de Montánchez, a 15 de diciembre de 2015.

El Alcalde,

Juan Antonio Bernabé Suero