

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****GORMAZ**

*PLIEGO de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación del arrendamiento de fincas rústicas de Gormaz.*

*CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato*

El objeto del contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas de propiedad del Ayuntamiento de Gormaz, que a continuación se detallan: fincas nº 4, 23, 34, 50, 71, 117, 135, 167, 170, 172, 175, 180, 202, 223, 270, 293, 302, 313, 350, 352, 355 y 360 (que suman 13 has) y la Dehesa Boyal, parcela 280 del polígono 14, con 11,16 has. Todo ello suma 24,16 has y las cuales están calificadas como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal, para destinarlas a la instalación o ejercicio de una actividad de carácter agrícola o ganadero. Tienen un precio total de 3.210 euros.

*CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de selección y adjudicación*

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante procedimiento abierto y bajo la forma de concurso, en aplicación del artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Criterios que han de servir de base para la adjudicación: La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el mejor precio.

*CLÁUSULA TERCERA. El perfil del contratante*

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.perfilcontratante.dpz.es](http://www.perfilcontratante.dpz.es)

*CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento*

El importe del arrendamiento, es el de 3.210 euros que se establece en la cláusula primera del presente que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

El importe anual del arrendamiento se realizará dentro del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato.

*CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación*

A la vista del importe del contrato que asciende a 3.210 €, 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 Alcalde, puesto que no supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

*CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato*

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco anualidades que se corresponde con la campaña agrícola 2015/2016 a la 2019-2020.

BOPSO-116-07102015



Transcurrida la campaña agrícola 2019/2020, el contrato quedará extinguido a todos los efectos, revirtiendo todos los bienes, y derechos, libres de cargas y expeditos, a favor del Ayuntamiento de Gormaz.

### *CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad*

Tendrán derecho a participar en el procedimiento las personas, que no se hallen incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad señaladas en la legislación de Contratos, y que de forma habitual y como medio fundamental de vida realicen labores agrícolas/ganaderas pudiendo ser considerados como agricultores o ganaderos a título principal (A/GTP) de acuerdo con la descripción que se realiza de los mismos en la legislación comunitaria, nacional y autonómica. De la misma forma deberán figurar inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario de la Seguridad Social. La acreditación de ser ATP se realizará por la presentación de la declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.

### *CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la aptitud para contratar*

Los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Gormaz, no pudiendo participar en el mismo quienes resulten como deudores con esta Entidad por cualquier concepto. El arrendamiento de la parcela para aprovechamiento agrícola, que constituye el contrato, no podrá ser objeto de cesión o subarriendo total o parcial a un tercero, debiendo ser ejecutado directamente por quien resulte adjudicatario de la parcela. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva. Durante toda la vigencia del contrato el adjudicatario está obligado al cumplimiento de las condiciones anteriormente señaladas, siendo causa de resolución del contrato la modificación o pérdida sobrevenida de alguna de ellas. Al efecto el adjudicatario deberá presentar a requerimiento de la Entidad Local justificante del pago a la Seguridad Social de los recibos correspondientes y la documentación que le sea requerida determinada en estas condiciones que sea requisito para poder ser adjudicatario.

### *CLÁUSULA NOVENA. Presentación de ofertas y documentación administrativa*

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Gormaz sito en Plaza de España nº 1, en horario de atención al público, 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 de Soria*.

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 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 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, ésta 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 fincas rústicas de Gormaz». 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) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición.
- b) Poder de representación cuando la proposición no se firme personalmente por el interesado.
- c) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones de contratar del artículo 60 del RDL 3/2.011, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de contratos del sector público que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no mantener deuda tributaria alguna con la Administración Municipal.
- d) Último recibo abonado que acredite que figuran inscritos en el Censo del Régimen Especial o General Agrario o Ganadero de la Seguridad Social.
- e) Acreditación de ser A/GTP que se realizará con la presentación de la última declaración de la renta o la resolución de concesión de indemnización compensatoria.

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

En caso de que se opte por sustituir la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos por la presentación de una declaración responsable, será preciso incluir en el Sobre «A» dicha declaración, suscrita por el licitador o su representante, y reconociendo que cumple los requisitos de capacidad, representación y solvencia exigidos y comprometiéndose a acreditarlos en caso de que vaya a ser propuesto como adjudicatario.

Cuando el licitador sea propuesto como adjudicatario deberá presentar la correspondiente documentación administrativa.

## SOBRE «B»

### OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 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 de fincas rústicas de Gormaz”, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Soria* 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 íntegramen-



te, tomando parte de la licitación ofreciendo por la parcela ..... del Polígono ..... del término municipal de Gormaz la cantidad de ..... euros.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firma del licitador,

Fdo.: .....».

## *CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de adjudicación*

La adjudicación recaerá en el licitador que realice la mejor oferta económica, atendiendo exclusivamente al precio de la misma.

## *CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de ofertas*

La apertura de los Sobres “A” se realizará, por el órgano de contratación, el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo máximo de 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

En el mismo día y de cumplirse las condiciones administrativas en acto público, se procederá a la apertura y examen de los Sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

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

## *CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de documentación*

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días, 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.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

## *CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza/Garantía*

A la celebración del contrato, y en el momento de la firma del mismo, el adjudicatario deberá prestar o haber prestado de fianza o garantía en metálico, en cantidad del 5 % del precio de adjudicación total del contrato.

## *CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato*

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo máximo de un mes contado desde el día siguiente a la recepción de la documentación.

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

## *CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del arrendatario*

- El arrendatario estará obligado a utilizar los bienes objeto del arrendamiento, conforme a su propia naturaleza, para el ejercicio o instalación de una actividad agrícola o ganadera, o relacionada con las mismas.

- 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 pretenda en el caso de que la autorización sea preceptiva.

BOPSO-116-07102015



- Abonar el precio anual del arrendamiento, dentro del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato. Transcurrido el plazo de ingreso sin haber sido verificado, este el Ayuntamiento podrá iniciar el oportuno expediente administrativo de resolución del contrato por impago, lo que conllevará la pérdida automática de la garantía depositada, sin perjuicio de la reclamación de los daños y perjuicios que pudiera corresponder.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes del municipio y de los municipios colindantes.

- No superar los límites de la explotación.

- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas, dejando los bienes, al menos, en iguales condiciones al momento del inicio del arrendamiento. Todo ello, salvo pacto de mutuo acuerdo entre las partes.

- El adjudicatario, no podrá hacer uso del contrato de arrendamiento para la adquisición de otros derechos a su favor sobre el bien arrendado, salvo autorización expresa y por escrito del Ayuntamiento de Gormaz.

#### *CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento*

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

#### *CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA*

La Administración ha procedido a la depuración de los bienes objeto de arrendamiento, con esta finalidad, se autoriza al licitador/arrendatario a la comprobación previa, durante el plazo de licitación de la situación física y jurídica de las fincas objeto de arrendamiento.

No obstante, si el arrendatario, detectase, dentro del primer mes desde la firma del contrato, la no disponibilidad de alguno de los bienes, fincas o parte de terrenos objeto del presente arrendamiento, lo pondrá, por escrito, en conocimiento de la Administración Municipal dentro del indicado plazo de un mes.

La Administración procederá a la comprobación de los hechos expuestos por el arrendatario, pudiendo el Ayuntamiento anular el arrendamiento del bien, finca o terreno en la que se haya constatado su no disponibilidad para el objeto del presente contrato, sin que ello afecte a los derechos y obligaciones derivados del arrendamiento del resto de bienes objeto del presente contrato. No obstante, desaparecerá la obligación del arrendatario de abonar el total correspondiente a la finca o terreno que haya sido anulada o suprimida del contrato. En ningún supuesto, cualquiera de estas anulaciones o modificaciones conllevará indemnización de ningún tipo a favor del arrendatario, ni el mismo podrá alegar la existencia de daños o perjuicio derivados de las modificaciones que puedan realizarse.

La resolución del contrato, derivada de la aplicación de la presente cláusula, en ningún caso podrá conllevar, a favor de ninguna de las partes, derecho a indemnización de ningún tipo ni por daños o perjuicios.

Transcurrido el plazo indicado de un mes, el arrendatario no podrá alegar la no disponibilidad de ninguno de los bienes o terrenos objeto del arrendamiento.



*CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del contrato*

El contrato se formalizará en documento administrativo. 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 DECIMONOVENA. 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.

**DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. ...., con NIF n.º ....., (representado por ..... con NIF n.º ..... ) y con domicilio a efectos de notificaciones en ....., Código Postal ....., y tfno.....,

**DECLARA**

Que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Segundo.- Que me encuentro actualmente al corriente del cumplimiento de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tengo deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Gormaz.

Tercero.- Que estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de que se me adjudique provisionalmente el contrato de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de condiciones que acepto expresamente.

Cuarto.- Declaro reunir todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Gormaz.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firma del declarante,

Fdo.: .....

Gormaz, 5 de septiembre de 2015.– El Alcalde, Rodolfo Cabanas Viana.

2643

-----

BOPSO-116-07102015