



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA RÚSTICA E INSTALACIONES SITAS EN EL POLÍGONO 17, PARCELA 504 (ANTIGUO INVERNADERO), DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, CON 9.673,00 METROS CUADRADOS DE EXTENSIÓN, AL OBJETO DE SER EXPLOTADA MEDIANTE ACTIVIDADES AGRÍCOLAS COMPATIBLES CON EL ENTORNO MEDIO AMBIENTAL.

CLÁUSULA 1ª.- Objeto del Contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de la finca rústica e instalaciones sitas en el Polígono 17, Parcela 504 (antiguo invernadero), de este término municipal, y propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarla a actividades agrícolas compatibles con el entorno medio ambiental donde se ubica.

Inscripción registral del inmueble: número 15.089, Tomo 927, Libro 189, Folio 2, inscripción 2ª del Registro de la Propiedad de Villanueva de la Serena.

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 2ª.- Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación (antiguo "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.

CLÁUSULA 3ª.- 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://ww.campanario.es>.

CLÁUSULA 4ª.- Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad de 4.129,34 euros al año, pudiendo mejorarse este precio al alza. Este tipo de arrendamientos está exento de IVA, de



acuerdo con la consulta vinculante de la DGT de 26 de septiembre de 2013, por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido.

CLÁUSULA 5ª.- 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, es la Alcaldía.

CLÁUSULA 6ª.- Duración del Contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años desde la firma del contrato, sin que se establezcan prórrogas.

CLÁUSULA 7ª.- 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 8ª.- Acreditación de la Aptitud para Contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y no se hallen incurso en causas de prohibición de contratar con la Administración 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.

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.



CLÁUSULA 9ª.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una proposición 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, indicando su nombre y señalando 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 rústica e instalaciones sitas en el POLÍGONO 17, PARCELA 504 (ANTIGUO INVERNADERO) para destinarla a _____». 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) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

**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 la finca rústica e instalaciones sitas en el POLÍGONO 17, PARCELA 504 (ANTIGUO INVERNADERO) para destinarla a _____», 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 valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA 10ª.- 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, y sin atender exclusivamente al precio de la misma.



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

1.- Importe anual ofrecido: El mayor precio será valorado con 10 puntos, y el resto de manera proporcional a al mismo.

2.- Compromiso de creación de empleo: por cada puesto de trabajo creado durante los tres primeros años de contrato se otorgarán 5 puntos, sin límite de puntuación.

3.- Constituir empresa de nueva creación en la localidad: 5 puntos.

4.- Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales (a proponer por el ofertante): 3 puntos en caso de que haya una vinculación clara entre la actividad a realizar en la parcela y beneficios de índole social en el municipio de Campanario.

CLÁUSULA 11ª.- Mesa de Contratación.

No se establece, al no ser preceptiva legalmente.

CLÁUSULA 12ª.- Apertura de Ofertas.

A las 12:00 horas del primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, y salvo imprevistos que serían anunciados en el Perfil de Contratante, anunciando una nueva fecha, por parte de la Alcaldía, asistida del Secretario de la Corporación, se procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, concederá un plazo de tres días naturales 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 valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

CLÁUSULA 13.- Requerimiento de Documentación.

A la vista de la valoración de las ofertas se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez 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.

[Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en estos pliegos]



CLÁUSULA 14ª.- Fianza.

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

CLÁUSULA 15ª.- Adjudicación del Contrato.

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, publicándose en el *Boletín Oficial de la Provincia* de y en el perfil del contratante si así fuera preceptivo legalmente.

CLÁUSULA 16ª.- Obligaciones del Arrendatario.

El arrendatario estará obligado a utilizar la finca conforme a su propia naturaleza, para fines compatibles con el entorno, así como a:

— 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 misma en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio, que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

— 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 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, si así se le requiriese, y efectuar las reposiciones oportunas.

— Correr con todos los gastos que origine la publicidad del contrato (anuncios en el Boletín de la Provincia, etc.)

— En caso de realización de inversiones, éstas quedarán en beneficio de la finca. No obstante, el importe de las mismas podrá deducirse del precio del arrendamiento previa acreditación documental de las mismas.



CLÁUSULA 17ª.- Obligaciones del Ayuntamiento.

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

— Finalizada la explotación, podrá reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local o destinarlo a cualquier fin legalmente admitido, incluida la enajenación.

CLÁUSULA 18ª.- 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 19ª.- 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.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

CLÁUSULA 20ª.- 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



Ayuntamiento de Campanario.

Plaza de España 1 - 06460 CAMPANARIO
Telf. 924831127 - Fax 924831904
Web: www.campanario.es
E-mail: secretariageneral@campanario.es

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.