



## PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE VARIAS PARCELAS DE ESTE AYUNTAMIENTO.

### BASES

**PREVIA.-** Interesa a este Ayuntamiento el arrendamiento de varias parcelas, así como invitar a la licitación a los vecinos del municipio de Riobos, tramitando el expediente por el procedimiento negociado y

**CONSIDERANDO.-** Que el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales sólo se realizarán por subasta cuando el precio estipulado excediera del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto y duración superior a cinco años. Todo ello en armonía con lo estipulado en el artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1996.

**CONSIDERANDO.-** Que el precio de venta de las citadas parcelas según consta en el expediente es de:

- Para la finca A de 7.318,08 €
- Para la finca B de 6.499,20 €

El artículo 92 del Reglamento de Bienes establece que en todo caso el usuario de los bienes deberá abonar un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes, por lo que si se fija el precio del arrendamiento tal y como se establece en la cláusula tercera, y como el plazo de duración del mismo es menor de cinco años, es posible el procedimiento negociado.

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Lo es el arrendamiento de las siguientes fincas:

FINCA	POLÍGONO	PARCELA	PARAJE	EXTENSION
A	2	9	Avispalías	1,5246 has.
B	6	34	Pedazo del Pleito	1,3540 has.

Clasificación CNAE del contrato: 010 cultivos no perennes.

CPV: 03110000-5 cultivos, productos comerciales de jardinería y horticultura.



El arrendamiento de cada parcela se considera como un contrato independiente de los demás, si bien se tramitan los expedientes de manera conjunta en virtud del principio de eficacia administrativa.

**SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-** Los arrendamientos dan comienzo a la formalización del contrato y finalizarán día 31 de diciembre de 2020, entendiéndose el ejercicio 2017, a efectos del pago del arrendamiento, como un ejercicio completo, debiendo, por tanto abonarse el 100% del importe.

**TERCERA.- TIPO DE LICITACION.-** El tipo de licitación por dichos aprovechamientos es de:

- Para la finca A) 439,08 euros, al alza.
- Para la finca B) 389,95 euros, al alza.

**CUARTA.- GARANTIA DEFINITIVA.-** No se exige garantía provisional. La fianza definitiva, que deberá constituirse en el plazo de los 15 días naturales a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, será del 5% del precio del remate referida al total de las anualidades.

Las fianzas se presentarán en cualquiera de las formas que establecen el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**QUINTA.- LEGITIMACION PARA CONCURRIR.-** Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, que no estén comprendidas en prohibiciones para contratar conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **SEXTA.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES.-**

1) Las proposiciones dirigidas al Negociado de Contratación se presentarán en el Registro General de Documentos de este Excmo. Ayuntamiento, desde las 9'00 hasta las 14'00 horas, en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la publicación de la invitación para licitar en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Si el último día de presentación de proposiciones fuere sábado o festivo, el plazo acabaría el siguiente día hábil.

2) Los contratistas interesados podrán examinar la documentación que integra el expediente en el Negociado antes señalado.



**SEPTIMA.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.-** Los licitadores presentarán la documentación y ofertas en dos sobres cerrados y que pueden estar lacrados y precintados, en cada uno de los cuales se hará constar su respectivo contenido y nombre del licitador.

\* Sobre número 1 (cerrado)

\* Título: DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE VARIAS PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO DE RIOLOBOS

CONTENIDO:

Se presentarán documentos originales o fotocopias compulsadas.

a) El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario sea persona física o jurídica y la representación del firmante de la proposición, en su caso. El apoderamiento deberá estar bastantado por Letrado designado al efecto.

b) Declaración responsable ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado en la que el licitador afirme bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguna de las causas de prohibición para contratar.

Dicha declaración ha de comprender expresamente la circunstancia de que el licitador se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

c) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso del fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

\* Sobre número 2 (cerrado)

\* Título: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE VARIAS PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO DE RIOLOBOS.



## CONTENIDO:

- a) Proposición económica conforme al modelo que se adjunta en el Anexo.

La proposición se presentará escrita a máquina o en letra clara y no se aceptarán aquéllas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Cada licitador solo podrá presentar una proposición por cada parcela, sin que se admitan variantes a la proposición presentada y pudiéndose presentar tantas proposiciones como parcelas se licitan.

No se podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros licitadores, si lo hubiera hecho individualmente para la misma parcela. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de las proposiciones presentadas.

**OCTAVA.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.-** Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de contratación que estará integrada por el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue, el Concejal Delegado de Comisión de Hacienda, el Concejal Delegado de Comisión de Agricultura, un Concejal del Grupo Socialista, un Concejal del Grupo Popular y el Secretario-Interventor de la Corporación actuando como secretario un funcionario de la Corporación; que procederá a la calificación de los documentos del sobre número 1. A tal efecto, el Presidente ordenará su apertura y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

**NOVENA.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-** 1) El acto de apertura de las proposiciones económicas admitidas será público y se celebrará en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento, a las 13'00 horas del segundo día hábil siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que éste sea sábado, en cuyo caso se realizará el primer día hábil siguiente.



2) El acto se iniciará con la lectura del anuncio de licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas, dando cuenta a los asistentes del número y nombre de los licitadores, invitando a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

3) Seguidamente se procederá a la apertura de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores admitidos, procediéndose por la mesa a realizar propuesta al Órgano competente de la Corporación para la adjudicación de los diversos contratos al postor que ofrezca el precio más alto. Realizada esa propuesta de adjudicación al órgano de contratación se requerirá al contratista incluida en ella para que, en el plazo de 10 días hábiles, presente los justificantes acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes, o en su caso presente autorización al Ayuntamiento para recabar los citados certificados.

**DECIMA.- CONDICIONES DE LA ADJUDICACION.-** Serán desechadas las proposiciones que no cubran la cantidad fijada como tipo de licitación. La adjudicación se hará a la persona que ofrezca mayor cantidad, respecto a la parcela que licite, sin que se pueda adjudicarse mas de una parcela a cada licitador, para ello el procedimiento de adjudicación es el siguiente: Se abrirán todos los sobres, ordenándose por orden de mayor a menor proposición en cada parcela, procediendo a adjudicar en primer lugar la parcela, por la que se haya ofrecido mas precio, quedando eliminado el adjudicatario de las restantes adjudicaciones, posteriormente se procederá a la adjudicación de la parcela siguiente por la que se haya ofrecido mas precio, eliminándose el adjudicatario de las restantes adjudicaciones y así hasta el total de las tres parcelas .

En el supuesto de que quedasen vacantes alguna de las parcelas, como excepción a lo indicado anteriormente, se adjudicará al mejor postor en la misma.

Si dos o más personas hubieran presentado proposiciones iguales más ventajosas que las restantes, se abrirá una licitación por pujas a la llana, durante quince minutos, entre los mismos, y si al terminar este tiempo subsistiese la igualdad, se decidirá mediante sorteo la adjudicación provisional del remate y por el precio resultante de las pujas a la llana. Solamente se adjudicará una parcela por licitador, aquella que más ventaja suponga económicamente al Ayuntamiento.

**DECIMOPRIMERA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-** Hecha la adjudicación, y requerido el adjudicatario para que formalice el Contrato si éste no lo realizare dentro del plazo de 15 días hábiles desde el siguiente al que reciba la notificación de la adjudicación, se considerará que renuncia a los derechos emanados de esta adjudicación y a toda clase de acciones contra el Ayuntamiento, sin perjuicio de que éste



siga los trámites reglamentarios para exigir las indemnizaciones de daños y perjuicios que procedan con arreglo a la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones concordantes.

**DECIMOSEGUNDA.- RIESGO Y VENTURA.-** La adjudicación de este arrendamiento se hace a riesgo y ventura del rematante, sin que éste pueda solicitar, por concepto alguno, bonificación o disminución del precio en que se le hayan adjudicado los aprovechamientos.

## **DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.-**

A) El contratista viene obligado, a requerimiento del Ayuntamiento, a ingresar el primer 50% del arrendamiento a la firma del contrato y en las sucesivas anualidades antes del día 1 de marzo. El segundo 50% se abonará antes del día 30 de septiembre de cada año. Si llegadas las fechas del ingreso de las sumas correspondientes, no hubieran sido realizados, automáticamente quedará resuelto el contrato, con obligación, por parte del rematante, de dejar libre la finca arrendada, sin perjuicio de otras medidas reglamentarias que pueda ordenar el Sr. Alcalde en defensa de los intereses del Municipio. En todo caso, para hacer efectivas las cantidades impagadas, el Ayuntamiento podrá utilizar el procedimiento administrativo de la vía ejecutiva de apremio.

B) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos correspondientes a la explotación de la parcela excepto el que corresponda a la tarifa de utilización de agua y canon de regulación, así como el permiso de riego, los cuales corresponderán al Ayuntamiento.

C) El arrendatario utilizará el bien con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias y respondiendo de los deterioros producidos, y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido al terminar el contrato, con prohibición expresa de subarriendo.

**DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER SOCIAL A CARGO DEL REMATANTE.-** El rematante queda obligado a cumplir a su costa todas las obligaciones de carácter social o de cualquier otra índole que le impongan la legislación vigente, o que se dicte en el futuro, relacionada con el personal que hubiese de intervenir en los trabajos de los aprovechamientos adjudicados.



**DECIMOQUINTA.- GASTOS DEL EXPEDIENTE.-** Todos los gastos que se ocasionen con motivo de este expediente, serán de cuenta íntegra del adjudicatario.

**DECIMOSEXTA.- CARACTER DEL CONTRATO.-**

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de cláusulas, Ley 7/85, de 2 de abril, RDL 781/86, de 18 de abril, la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Texto Refundido de La Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo aquello que no se oponga a la anterior, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás disposiciones de carácter administrativo aplicables, y con carácter supletorio el Código Civil.

b) En cuanto a sus efectos y extinción por los artículos 1445 y s.s. del Código Civil, sin perjuicio de las demás normas de derecho privado aplicables.

c) Será el Órgano de contratación municipal el que ostente la facultad de interpretar y resolver cuantas dudas, controversias y discrepancias se susciten con ocasión de la aplicación del presente Pliego de Condiciones, previa audiencia al interesado.

Riobos, 22de marzo de 2017

EL ALCALDE



**ANEXO**

"PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL ARRENDAMIENTO POR EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO DE VARIAS PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO DE RILOBOS.



D. \_\_\_\_\_, con domicilio en  
\_\_\_\_\_, vecino de  
\_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº  
\_\_\_\_\_ en nombre propio o como mandatario de D.  
\_\_\_\_\_, enterado de las condiciones  
facultativas y económico-administrativas, así como los demás documentos obrantes en el  
expediente para el arrendamiento de varias parcelas municipales y ofrece la cantidad de  
\_\_\_\_\_ euros  
(en letra), por la parcela \_\_\_\_\_ del polígono \_\_\_\_\_, por cada uno de los cuatro  
años de duración del contrato.

Riobobos, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.017"





## DECLARACIÓN

D. \_\_\_\_\_, mayor de edad,  
vecino de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_,  
número \_\_\_\_\_, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_



DECLARO bajo mi responsabilidad, no hallarme comprendido/a en ninguna de las causas de prohibición para contratar, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente, declaro expresamente hallarme al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las Disposiciones Vigentes.

Y para que así conste, firmo la presente en Riobos, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil diecisiete.