



Ayuntamiento de Mingorría

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de los inmuebles (fincas rústicas), propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bien patrimonial, ubicadas en

Término Municipal de Mingorría:

Parcela nº 74 del Polígono 1

Parcela nº 180 del Polígono 2

para destinarlo a explotación agrícola.

El presupuesto de valoración catastral a fecha 12/07/2017 de los inmuebles aportados asciende a 2.474,25.- euros, por lo que el precio del arrendamiento asciende a 330,00.- euros /año

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del arrendamiento será la adjudicación directa que se justifica por los siguientes motivos: la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.mingorría.es



Ayuntamiento de Mingorría

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de Trescientos Treinta Euros (330,00.-) euros año que podrá ser mejorado al alza por el candidato.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a Trescientos Treinta Euros (330,00.-) euros año, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será la Alcaldía, puesto que no excede del 10% de los recursos ordinarios.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **cinco años**, de carácter prorrogable, por dos años. Considerándose la fecha de inicio del mismo el uno de octubre del año que corresponda. El adjudicatario comunicará al arrendador (Ayuntamiento) la intención y/o posibilidad de prorrogar el contrato a la finalización del último año del periodo establecido de duración

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar



Ayuntamiento de Mingorría

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante 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.

b) 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.

c) 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 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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.

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



Ayuntamiento de Mingorría

autoridad judicial.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de la Oferta

La oferta se presentará en el Ayuntamiento de Mingorría, Plaza de la Constitución, 1, en horario de atención al público, en el plazo de 5 días hábiles

La oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos¹, 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 la oferta 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 candidato.

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.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

El candidato no podrá presentar más de una oferta [*sin perjuicio de los establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público*]. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

¹ Tal y como establece la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de Mingorría

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación del arrendamiento de los inmuebles (fincas rústicas), propiedad del Ayuntamiento de Mingorría y calificadas como bien patrimonial, ubicado en Parcela nº 74 del Polígono 1 y Parcela nº 180 del Polígono 2, de este Municipio, para destinarlo a la explotación agrícola». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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 ADMINISTRATIVA²

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

² De conformidad con el artículo 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de Mingorría

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.

Si la empresa se encontrase pendiente de clasificación, deberá aportarse el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo previsto en las normas de desarrollo de la Ley 30/2007 para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

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

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica

Se presentará conforme al siguiente modelo:



Ayuntamiento de Mingorría

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio [o en representación de la empresa _____, con CIF n.º _____], enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (fincas rústicas), ubicado en Parcela nº 74 del Polígono 1, Parcela nº 180 del Polígono 2, de este Municipio, para destinarlo a la explotación agrícola, anunciado 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional³

No se exige.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación

La negociación versará sobre el canon del arrendamiento, a la vista del informe del técnico que obra en el expediente, las características físicas que debe reunir el inmueble, así como sobre los siguientes criterios:

- _____.
- _____.
- _____.

³ De conformidad con el artículo 91 de la Ley Contratos del Sector Público, en atención a las circunstancias concurrentes en cada contrato, los órganos de contratación podrán exigir a los licitadores la constitución de una garantía que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo. Para el licitador que resulte adjudicatario, la garantía provisional responderá también del cumplimiento de las obligaciones que le impone el segundo párrafo del artículo 135.2. Cuando el órgano de contratación decida exigir un garantía provisional deberá justificar suficientemente en el expediente las razones por las que estima procedente su exigencia para ese contrato en concreto.



Ayuntamiento de Mingorría

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

[La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar la misma].

El órgano de contratación, previo los informes técnicos que considere oportunos, valorará en su conjunto la oferta y previa negociación de los aspectos económicos y técnicos, requerirá al licitador para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva⁴

El que resulte adjudicatario provisional del contrato deberá constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

⁴ Atendidas las circunstancias concurrentes en el contrato, el órgano de contratación podrá eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía, justificándolo adecuadamente en los pliegos, especialmente en el caso de suministros de bienes consumibles cuya entrega y recepción deba efectuarse antes del pago del precio. Esta exención no será posible en el caso de contratos de obras y de concesión de obras públicas.



Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

*[En casos especiales, el órgano de contratación podrá establecer, además de la garantía definitiva, que se preste una **complementaria** de hasta un 5% del importe de adjudicación del contrato pudiendo alcanzar la garantía total un 10% del importe del contrato].*

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación Del Contrato

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



Ayuntamiento de Mingorría

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidato o licitador y, simultáneamente, se publicará en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar la finca rústica para destinarla a la explotación agrícola.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad⁵.
- Abonar el canon anual antes del 31 de octubre de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.
- 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.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

⁵ Téngase en cuenta que para la instalación de la antena una vez adjudicado el arrendamiento, se precisará de la correspondiente licencia urbanística, a tenor de lo dispuesto en el artículo 288.a), 2.º, del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A este efecto, se deberá estar a lo que el planeamiento urbanístico municipal prevea para los terrenos afectados. De ser una actividad autorizable, deberá seguirse el procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico previsto en los artículos 25, en relación con el 23, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 306 a 308 del Reglamento.

Asimismo la antena precisa de licencia ambiental, debiéndose seguir para su concesión el procedimiento establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

La tramitación de las licencias urbanística y ambiental se pueden simultanear, haciéndose coincidir los correspondientes trámites de información pública, y siempre teniendo en cuenta la precedencia de la licencia ambiental respecto de la urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 99.1.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 30.2 de la Ley de Prevención Ambiental.



Ayuntamiento de Mingorría

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

[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 DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se registrá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; 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 registrá por 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.



Ayuntamiento de Mingorría

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 Mingorría, a 28 de Septiembre de 2017

El Alcalde,

Fdo. : Juan Ignacio Sánchez Trujillano.