

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO
TRAMITADO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

I.- OBJETO. La adjudicación que, mediante concurso abierto simplificado se va a realizar, tienen por objeto el arrendamiento de **110,15 HAS** y las instalaciones de manejo de la finca rústica de propiedad municipal denominada Sierra de San Cristóbal para el aprovechamiento de sus pastos con ganado vacuno

El arrendamiento ampara inicialmente una superficie de 110,15 Has., perfectamente acotadas e identificadas en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

II.- PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN. La duración del arrendamiento será de CUATRO AÑOS. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto simplificado a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego.

IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR. Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar (artículo 60 TRLCSP), acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los casos en que así lo exija la TRLCSP y se encuentren debidamente clasificadas (artículo 54.1 TRLCSP).

REQUISITOS DE LOS LICITADORES:

- a) Cumplir con los requisitos establecidos el art. 5 del DECRETO 59/2012, de 13 de abril, por el que se establecen las bases reguladoras y normas de aplicación del régimen de ayudas a la primera instalación de jóvenes agricultores en la Comunidad Autónoma de Extremadura a excepción del contemplado en el punto i).
- b) Estar empadronado en Logrosán con anterioridad al 1 de enero de 2018.

V. TIPO DE LICITACION (RENTA PERIÓDICA). El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad de 4.500 €. Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año (o mes) en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, sin que quepa el aplazamiento o suspensión del mismo por ningún concepto.

FORMA Y FECHA DE PAGO DE LA RENTA

El precio del arrendamiento se hará efectivo de la siguiente forma:

- El primer 50% el 2 de mayo.
- El segundo 50% el 1 de octubre.

El retraso en el pago de cada plazo dará lugar a la aplicación de un recargo del 20 por 100 del importe de dicho plazo, sin más trámites, sin perjuicio de otras responsabilidades e intereses, pudiéndose rescindir el contrato si el Ayuntamiento lo estimase.

VI.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- Garantía Provisional. No se exige garantía provisional.

2.- Garantía Definitiva: En el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe equivalente al 5 % del precio de adjudicación.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en la Secretaría General de este Ayuntamiento dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El plazo de presentación de ofertas será de quince días, contado a partir de la publicación del anuncio en el perfil del contratante de la página web de este Ayuntamiento.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constará en un sobre en el que en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

Deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE **110,15 HAS** Y LAS INSTALACIONES DE MANEJO DE LA FINCA RÚSTICA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADA SIERRA DE SAN CRISTÓBAL PARA EL APROVECHAMIENTO DE SUS PASTOS CON GANADO VACUNO y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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.

- Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

3).- Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad. b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.4.a).

4).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACION. Para la adjudicación del presente concurso se tendrá en cuenta únicamente el criterio económico.

IX.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN. El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en la casa Consistorial del Ayuntamiento a las doce horas del día siguiente hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

X.- CONSTITUCIÓN. El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación., una vez acreditado el ingreso del importe de la garantía definitiva.

XI.- GASTOS. Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del adjudicatario.

XII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Conservar en perfecto estado los cerramientos y demás instalaciones.
- b) Soportar las posibles molestias que origine cualquier obra de acondicionamiento o mejora de la finca, ya sea por personas o con maquinaria.
- c) Permitirá el libre acceso a las instalaciones del personal al servicio del Ayuntamiento, para cualquier gestión de interés municipal.
- d) El Ayuntamiento podrá disponer de los terrenos necesarios para el cumplimiento de acuerdos de cesión, venta o permuta, para instalaciones o servicios de interés municipal, en cuyo caso se indemnizará a los arrendatarios en la proporción correspondiente a la merma de la superficie no aprovechada por los mismos.
- e) Los arrendatarios deberán acreditar y garantizar en todo momento el buen estado sanitario del ganado que padece en los terrenos.
- f) El Ayuntamiento podrá actuar sobre las parcelas, realizando operaciones de repoblación arbórea, sin derecho a indemnización alguna por parte del arrendatario y, en todo caso, sin afectar al aprovechamiento de los pastos.
- g) Todas las mejoras que para el aprovechamiento de la finca realice el adjudicatario requerirá autorización previa del Ayuntamiento y las mismas quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que por ello pueda reclamar cantidad o compensación alguna.
- h) El aprovechamiento de esta subasta no podrá excluir cualquier otra clase de aprovechamiento que siendo compatible con el de pastos, pueda efectuar este Ayuntamiento directamente o a través de tercero. En especial, deberá permitir la utilización de la finca para la visita pública a los espacios de interés paisajístico, histórico, cultural o lúdico que determine el Ayuntamiento.
- i)

XIII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina.
- b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION. El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de 30 días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien.

- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XV.- FALTA DE PAGO. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable los artículos 4 y DA2ª TRLCSP, artículos 106 y ss. LPAP, artículos 92 y ss. RB, artículos 76 y ss. TRRL, artículos 50.15, 172 y 173 ROF, artículos 1542 y ss. CC, la LAU, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE. Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

Logrosán, a 13 de abril de 2018.

EL ALCALDE.