

## MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento para cultivo de las fincas rústicas de reemplazo correspondiente a la masa común sobrante en este término municipal cedidas a este Ayuntamiento por el I.R.Y.D.A., como resultado de la concentración parcelaria y calificadas como bienes patrimoniales, que se relacionan seguidamente en lotes correspondientes a los diferentes polígonos afectos de licitación:

#### LOTE 1

POLÍGONO NÚMERO 1			
PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
10	0	48	0
117	0	24	80
247	0	40	80
263	1	52	90
290	0	46	40
Total superficie	3	12	90

#### LOTE 2

POLÍGONO NÚMERO 2			
PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
586	0	57	60
596	0	48	00
452	1	31	90
660	1	28	00
629	0	32	50
417	0	22	50
367	0	56	00
565	1	44	00
Total superficie	6	38	90

#### LOTE 3

POLÍGONO NÚMERO 3			
PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
713	0	38	40
721	0	81	60
688	0	19	20
867	0	66	00
877	0	85	60
937	0	09	20
905	1	11	85
864	0	23	90
745	0	66	30
787	0	96	00

675	0	82	60
Total superficie	6	80	65

**LOTE 4**

**POLÍGONO NÚMERO 4**

PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
1231	0	09	60
1056	3	21	60
1118	7	24	00
1146	0	62	40
1158	0	38	40
1177	0	34	40
1207	4	35	00
1198	3	60	20
1201	1	33	40
Total superficie	21	19	00

**LOTE 5**

**POLÍGONO NÚMERO 5**

PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
1240	1	09	60
1357	0	80	00
Total superficie	1	89	60

**LOTE 6**

**POLÍGONO NÚMERO 6**

PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
1415	1	29	60
Total superficie	1	29	60

**LOTE 7**

**POLÍGONO NÚMERO 7**

PARCELA número	SUPERFICIE		
	Ha	áreas	Ca.
1459	1	20	50
1473	0	86	70
1588	1	92	40
1594	0	67	20
1661	1	58	40
64	2	32	30
1707	0	42	90
1600	1	44	00
Total superficie	10	44	40

Los licitadores podrán presentar ofertas para uno, varios o todos los lotes, debiendo en los dos últimos casos presentar ofertas independientes para cada lote.

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 SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el 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.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa.

## **CLÁUSULA TERCERA. Publicidad y Perfil de contratante**

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia y en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Novés. La información referente a la actividad contractual del Ayuntamiento de Novés, puede consultarse por los interesados a través del perfil de contratante cuyo acceso se especifica en su sede electrónica a la que se accede a través de la dirección de Internet <http://www.noves.es>.

## **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento**

La renta que como tipo de licitación se fija para cada lote de fincas es el siguiente por campaña agrícola:

- Lote polígono 1. Precio de partida: 208,31 €.
- Lote polígono 2. Precio de partida: 467,54 €.
- Lote polígono 3. Precio de partida: 417,39 €.
- Lote polígono 4. Precio de partida: 1.742,70 €.
- Lote polígono 5. Precio de partida: 121,70 €.
- Lote polígono 6. Precio de partida: 90,78 €.
- Lote polígono 7. Precio de partida: 999,24€.

El tipo podrá ser mejorado al alza.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, al alza o a la baja, en el mismo porcentaje de variación que represente el Índice de Precios al Consumo general del año natural precedente.

El arrendamiento no incluye derechos del régimen de pago único de la Política Agraria Comunitaria (PAC).

El presente arrendamiento está exento de IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1, ap. 23, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **CLÁUSULA QUINTA. 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, será el junta de gobierno local, por delegación de dicha atribución por la Alcaldía.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato**

Se establece un periodo de duración del contrato de cinco campañas agrícolas, entendiéndose que la campaña comprende el período que va desde el 1 de octubre de cada año al 30 de que la campaña comprende el período que va desde el 1 de octubre de cada año al 30 de septiembre del año siguiente, salvo la primera campaña, que comenzará el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, teniendo no obstante idénticos efectos al resto de los períodos.

En consecuencia, el contrato tendrá una duración desde la campaña 2015-2016 hasta la campaña 2019-2020, produciéndose el vencimiento el 30 de septiembre de 2020, sin posibilidad de prórroga.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España nº 2, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y en el Perfil de Contratante.

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, esta 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 del inmueble rústico denominadas fincas rústicas de reemplazo, propiedad del Ayuntamiento de Novés ». 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:**

1) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada, si se trata de persona física.

2) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

3) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.



- 4) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 de la LCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse.
- 5) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

### **SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **- Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. ...., mayor de edad, con domicilio en ..... y con D.N.I (o N.I.F.)....., en nombre propio (o en representación de ..... como acredito por.....), enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el B.O.P. núm..... de fecha ....., toma parte en esta licitación comprometiéndose al arrendamiento de las fincas rústicas del Ayuntamiento de Novés,

LOTE NÚM ...

Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar las fincas de dicho lote al precio de ..... euros (en letra y cifra) por cada campaña agrícola.

4º. Acompaña, asimismo, la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

Lugar, fecha y firma”.

En el caso de que un licitador presente oferta a varios o todos los lotes, bastará con que acompañe un único “sobre A”, de "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD DEL CONTRATISTA", debiendo presentar “OFERTA ECONOMICA” individualizada para cada uno de los lotes a los que concurra.

Fdo.: \_\_\_\_\_».

#### **- Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de**

---

**Ayuntamiento de Novés**

Plaza de España nº 2, Novés. 45519 Toledo. Tfno. 925778101. Fax: 925778014



## las ofertas según los criterios de adjudicación.

### **CLÁUSULA NOVENA. Criterios de Adjudicación**

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

- a) Renta ofrecida: hasta 10 puntos, otorgándose la puntuación máxima a la proposición que contuviese la cantidad mayor de renta por campaña agrícola y otorgándose puntos al resto de las proposiciones proporcionalmente.
- b) Por tratarse el licitador de agricultor a título principal o titular de explotación agraria prioritaria, 2 puntos. La concurrencia de esta circunstancia deberá acreditarse mediante la presentación con la proposición de certificación expedida por el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales.**

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. José Hernández García, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Jesús Esteban Rodríguez, Vocal
- D<sup>a</sup>. Olga Castaño Hernández, Vocal
- D<sup>a</sup>. Lourdes López Muñoz, Vocal.
- D. Francisco Chica Criado, que actuará como Secretario de la Mesa.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas**

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres A y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados y lo anunciará en el tablón de



anuncios del Ayuntamiento, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La Mesa y el órgano de contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios.

La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección fijados en este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La apertura del sobre que contenga la documentación relativa al sobre B se llevará a cabo en las dependencias del Ayuntamiento en acto público a las 12 horas del quinto día hábil siguiente al de la terminación del plazo señalado para la presentación de ofertas, procediéndose a su valoración por la Mesa a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que considere precisos, dejando constancia documental de todo lo actuado. Si este día cayera en sábado, se trasladará al inmediato hábil siguiente. Con anterioridad al momento de la apertura, el Presidente dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de esta últimas. La Mesa, a la vista de las proposiciones y demás circunstancias que hayan de tenerse en cuenta y en atención a los informes técnicos y asesoramientos que estime oportuno solicitar, valorará las distintas proposiciones presentadas, clasificándolas en orden decreciente de valoración y propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la oferta económicamente más ventajosa según proceda de conformidad con los criterios recogidos en este pliego.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación y Garantía Definitiva**

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas. El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa 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.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

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

El adjudicatario deberá constituir, antes de la formalización del contrato, una garantía por importe del 5 por ciento del precio del contrato, como garantía del pago de las





rentas y hasta donde alcance por los perjuicios que el incumplimiento del contrato pudiere causar.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario**

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo de acuerdo con las buenas prácticas agrícolas, con exclusión de cualquier uso distinto del agrario.

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

— Abonar el precio anual dentro de los cinco primeros días de octubre 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 terceros 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.

— Las obras y mejoras que se realicen en los bienes inmuebles objeto del contrato de arrendamiento requerirán, en todo caso, autorización de la propiedad, sin perjuicio de la obtención de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad del titular de las fincas a la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

— Mantener las fincas en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

— Sufragar los gastos correspondientes a seguros y demás gastos necesarios para el cultivo y utilización de los inmuebles.

— Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas respondiendo de los deterioros que puedan producirse y obligándose a devolverla en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato

— Mantener en buen estado de conservación la red de caminos y arroyos que discurren por los terrenos de las fincas o colindantes.

— Permitir el acceso a las fincas arrendadas a las personas designadas por el propietario para la inspección y comprobación del estado de las mismas.

. — El arrendatario se obliga a cumplir el periodo total del contrato. Si desistiese del contrato con antelación o en caso de resolución del contrato por causa que le fuera imputable, deberá indemnizar al arrendador con una cantidad igual a la renta actualizada por cada campaña que reste del contrato, salvo la resolución se realice por mutuo acuerdo.



— El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa o indirecta del uso de los bienes arrendados, quedando eximido el propietario de toda responsabilidad.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento**

El arrendador vendrá obligado a poner a disposición del arrendatario las fincas objeto de arriendo, en perfecto estado de uso.

Es obligación del arrendador el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo correspondiente a cada ejercicio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. 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 DÉCIMOSEXTA. 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. 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.

En Novés, a 15 de octubre de 2015.

ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. : JOSÉ HERNÁNDEZ GARCÍA.