



PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO- ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE REGIRA EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS DE MASA COMUN, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del procedimiento abierto simplificado el arrendamiento de las fincas rústicas de masa común propiedad del Ayuntamiento que a continuación se relacionan.

POLIGONO 1	PARCELA 226	308,86 €/año
	PARCELA 236	173,06 €/año
POLIGONO 4	PARCELA 300	28,27 €/año
POLIGONO 5	PARCELA 105	229,00 €/año
POLIGONO 8	PARCELA 6	591,53 €/año
	PARCELA 8	384,79 €/año
	PARCELA 48	194,96 €/año
	PARCELA 10038	59,22 €/año
POLIGONO 9	PARCELA 74	144,58 €/año
	PARCELA 119	110,99 €/año
	PARCELA 127	327,12 €/año
	PARCELA 173	43,76 €/año
	PARCELA 10064	46,06 €/año
	PARCELAS 10121 y 20121	1.033,00 €/año

Dicho objeto corresponde al código 70321000-7 “Servicios de alquiler de terrenos” de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contrato (CPV) de la Comisión Europea.

SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de un año agrícola, prorrogable, por acuerdo expreso de las partes, por idéntico plazo hasta un máximo de seis años.

En todo caso, si el Ayuntamiento necesitara en cualquier momento utilizar las mencionadas fincas, el arrendatario estará obligado a dejarlas libres en el plazo que determine el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, desde el momento de la firma del contrato, podrá efectuar cuantas inspecciones tenga conveniente para velar por el adecuado cumplimiento de las condiciones establecidas como consecuencia de esta licitación.

Durante la vigencia del arrendamiento, el arrendatario vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento cuantos datos le sean solicitados.





TERCERA: TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

3.1. TIPO DE LICITACIÓN

Los tipos de licitación son los indicados para cada una de las fincas en la base primera, referidas a cada anualidad.

Las proposiciones se presentarán al alza del tipo de licitación.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, en el que toda persona interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 del Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

3.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El único criterio de adjudicación será el precio.

CUARTA: GARANTÍAS

La garantía definitiva se fijará en el 5 % del precio de adjudicación excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, referido a la totalidad de los años de duración del contrato, que le será devuelta una vez finalizado el arrendamiento.

Esta garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y artículo 55 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público.

QUINTA: FORMA DE INGRESO

El adjudicatario hará efectivo el importe del precio del contrato que resulte de la adjudicación en la Tesorería Municipal, antes del 1 de septiembre de cada uno de los años que comprende el contrato en el siguiente nº de cuenta ES71 2103 2503 46 0031004732 y en el concepto hará constar el nombre y el numero del polígono y parcela adjudicada.

El precio del contrato se aumentará o disminuirá anualmente, desde la fecha de contrato, según el porcentaje que se indique en el índice de precios al consumo de los doce meses anteriores, fijados por el Instituto Nacional de Estadística, u Organismo que en el futuro lo sustituya.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.





Toda demora en los pagos llevará aneja la obligación de abonar intereses del 10% anual, sin perjuicio del derecho de Ayuntamiento a declarar rescindido el contrato o exigir su cumplimiento, así como ante cualquier otra falta a lo estipulado, las responsabilidades que correspondan, y sin perjuicio también de los demás medios por que se haya de comprometer a cumplir sus obligaciones y a que se resarzan de los perjuicios que irroge.

SEXTA: EXISTENCIA DE CRÉDITO

Las obligaciones que se derivan para la administración del cumplimiento del presente contrato no originan gasto para la misma.

SEPTIMA: PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Para tomar parte en el procedimiento, se presentará la siguiente documentación, en **dos sobres cerrados**, con indicación del nombre o razón social del licitador y su NIF o CIF, del domicilio a efectos de notificaciones, así como de su e-mail, fax y teléfono de contacto para comunicaciones, y serán firmados por el licitador o persona que le represente.

- **SOBRE A:** Llevará por título **“Documentación administrativa para participar en el procedimiento abierto simplificado del arrendamiento de fincas rústicas de masa común, propiedad de este Ayuntamiento”**.

En el mismo se adjuntará **Declaración Responsable del candidato indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración**.

Se presentará conforme al modelo del anexo I

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y clasificación, presentando todas y cada una la correspondiente declaración responsable. Como establece el artículo 69.3 de la LCSP/2017, a efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

- **SOBRE B:** Llevará por título **“Proposición económica para el procedimiento abierto simplificado del arrendamiento de fincas rústicas de masa común, propiedad de este Ayuntamiento”**.

Se presentará según el modelo del Anexo II de estos pliegos.





OCTAVA: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que la utilización de medios electrónicos requiere equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación.

Las proposiciones serán secretas, y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Arévalo, Plaza del Real nº 12, de lunes a viernes, de 9.00 h. a 14.00 h, dentro del plazo de **15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Estado**, teniendo en cuenta que si el último día del plazo fuera inhábil, el plazo finalizará el inmediato día hábil.

Las proposiciones también podrán presentarse por correo, 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 proposiciones 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 fax 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 fax se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición 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.

La presentación de proposiciones supone la aceptación de todas las condiciones del presente pliego.

NOVENA: MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES

Para la calificación y comprobación de la documentación aportada por los interesados, y la valoración de las ofertas, el órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para formular la propuesta de los interesados a los que se seleccionará para proceder a valorar su oferta, así como para elevar posteriormente la correspondiente propuesta de adjudicación.

Se convocará a la Mesa de contratación permanente constituida por acuerdo de Pleno, de fecha 28 de junio de 2019, cuya composición se encuentra publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 5 de agosto de 2019.

La Mesa de Contratación se constituirá dentro de los quince días hábiles siguientes al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas, en el Salón de





Plenos de la Casa Consistorial, para proceder a la apertura del Sobre "A", que contiene la declaración responsable de los requisitos administrativos.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presenta. El requerimiento podrá efectuarse por fax, y se concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para la subsanación.

Acto seguido, el mismo día de la sesión constitutiva o, en su caso, una vez que finalice el plazo de subsanación otorgado, se procederá en acto público a la apertura de los sobres "B" comprensivos de la proposición económica, rechazándose todas aquellas que no alcancen el precio de tasación.

En caso de empate, se resolverá mediante sorteo.

Tras la lectura de las proposiciones, y previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos, la Mesa procederá a la evaluación y clasificación de las ofertas.

La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación Propuesta de adjudicación a favor del licitador cuya proposición represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento. Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas, se decidirá la adjudicación entre éstas mediante sorteo, que se hará por la Mesa de Contratación en el mismo acto público de apertura de las proposiciones.

DÉCIMA: REQUERIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador de cada lote 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 siguiente documentación justificativa:

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario:

- Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o Escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el Empresario fuera persona jurídica.

- En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del LCSP, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios; acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión





temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, en los términos del artículo 52 del citado RD 1098/2001.

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.

- 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 las prohibiciones para contratar con la Administración, conforme al art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, de acuerdo al modelo del Anexo I del presente Pliego.

d) Certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias impuestas por las disposiciones vigentes.

e) Certificado expedido por el órgano competente acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Documentación acreditativa de estar dado de alta en el epígrafe correspondiente del IAE.

g) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva del 5% del precio ofertado, IVA excluido.

h) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

i) Para las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, la 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 licitante.

j) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.





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 esta Ley para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

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.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 44 de la LCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

DECIMOPRIMERA: ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACION DE CONTRATO

El órgano de contratación efectuará la adjudicación del contrato, conforme a la Propuesta elevada por la Mesa de contratación.

Efectuada dicha adjudicación, se formalizará el correspondiente contrato conforme a lo preceptuado por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, previa constitución de garantía definitiva por el 5% del importe de adjudicación, excluido IVA.

DÉCIMOSEGUNDA: RIESGO Y VENTURA

El contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el contratista, y no a producción, el cual por ninguna causa podrá pedir alteración del precio ni indemnización alguna. La liquidación se efectuara por la cantidad ofrecida por el adjudicatario.

Asimismo, dado que la superficie real y de cultivo de las fincas puede ser aproximado, este Ayuntamiento declina cualquier tipo de responsabilidad por la disconformidad de datos SIGPAC y catastrales.





DECIMOTERCERA: TRIBUNALES

Para conocer de cualquier cuestión que se derive del contrato que se formalice, serán competentes los Tribunales a que esté sometido el Ayuntamiento de Arévalo, renunciando el adjudicatario, por el mero hecho de presentar su proposición, a su fuero propio o jurisdicción.

DECIMOCUARTA: NORMATIVA SUPLETORIA

En lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en la normativa sobre Régimen local aplicable.

En Arévalo

EL ALCALDE,

(Documento firmado electrónicamente en fecha al margen)





ANEXO I

"MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de fincas rústicas de masa común, propiedad del Ayuntamiento.

Asimismo, me comprometo a cumplir toda la normativa vigente de trabajo, Seguridad social y previsión que sea exigible, en caso de resultar adjudicatario.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que, en el caso de Empresa extranjera se somete 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 licitador.
- Que la dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones es _____

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con NIF n.º _____, en nombre propio (o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____).

DECLARA

Que enterado de la licitación convocada por el Ayuntamiento de Arévalo (Ávila) para el arrendamiento de fincas rústicas de masa común de propiedad municipal, anunciado en el Perfil de contratante ubicado en la plataforma de contratación del estado, 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 y ofreciendo por el aprovechamiento de la finca con número de polígono.....y número de parcela.....importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo el importe total _____ euros.

Lugar, fecha y firma

