



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ARRENDAMIENTO DE PARCELA
RÚSTICA 11 DEL POLIGONO 102 DE ESTE T.M DE ARGAMASILLA DE ALBA**

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (finca rústica), propiedad del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, y calificado como bien patrimonial, ubicado en Parcela 11, Polígono 102, La Serna, de este Municipio con destino a uso agrícola conforme determina la legislación vigente.

Datos del bien inmueble

Referencia catastral: 13019A102000110000PP.

Clase: Rústico.

Uso: Agrario.

Datos de la finca en que se integra el bien inmueble

Localización: Polígono 102, Parcela 11.

Superficie suelo: 78.982 m².

Cultivos

Subparcelas: 0

Clase de cultivo: CR Labor o labradío regadío

Intensidad productiva: 03

Superficie (Ha): 7,8982.

Valores unitarios de bienes inmuebles de naturaleza rústica para el año 2010

Código INE:13019

Municipio o entidad: Argamasilla de Alba.

Labor regadío: 10.325,00 euros/Ha

Valoración parcela de labor regadío

Superficie parcela: 7,8982 Ha

Valor unitario de bienes inmuebles de labor regadío: 10.325.00 euros/Ha

7,8982 Ha x 10.325,00 euros: 81.548,92 euros.

El presupuesto de valoración del inmueble, aportado por el informe técnico, asciende a 81.548,92 euros, por lo que el tipo de licitación del arrendamiento, no habrá de ser en ningún caso inferior al 6% del valor en venta del inmueble, asciende a 4.892,93 euros más IVA.

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 según y al amparo de lo dispuesto en el art. 159 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el procedimiento negociado sin publicidad, tramitación urgente, en el que los interesados podrán presentar una proposición,

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

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.argamasilladealba.es.



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 5.675,80 euros anuales, de los cuales 782,87 euros corresponden al IVA, que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, 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 el Alcalde, encontrándose esta competencia delegada en la Junta de Gobierno Local.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, prorrogable hasta un máximo de cuatro.

Para que dichas prórrogas sean efectivas deberá constar el mutuo acuerdo expreso y por escrito de ambas partes con un mes de antelación a la finalización de cada una de las anualidades.

Caso de prórroga del contrato, el canon anual a satisfacer por el adjudicatario será el resultado de aplicar a la cantidad satisfecha por este concepto durante el año anterior el Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística, siempre que el mismo tenga carácter positivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán tomar parte en el proceso licitatorio todas aquellas personas físicas ó jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el art. 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, presentando oferta de acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente pliego

Asimismo, se deberá acreditar la solvencia económica, financiera y técnica para llevar a cabo el arrendamiento de la parcela objeto del presente y la puesta en marcha de una actividad, debiendo acreditarse por alguno de los medios previstos en los artículos 64 y 67 de la referida Ley de Contratos del Sector Público

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Proposiciones y Documentación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, Plaza de España, 1, CP 13710, en horario de 9:00 a 14:00 horas, dentro del plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Tablón de edictos de la Corporación y en el Perfil de Contratante.

Las proposiciones 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 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose 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 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 cinco 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. 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.



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

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

Las proposiciones 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 «**Proposición para participar en el arrendamiento de la parcela 11 del polígono 102 propiedad del Ayto. de Argamasilla de Alba**».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición 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 ADMINISTRATIVA**

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.

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

— Igualmente la persona con poder 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) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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 licitador.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, (o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial (finca rústica), ubicado en _____ [parcela, polígono y paraje], para _____, por procedimiento negociado sin publicidad, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, anunciado en el Tablón de Edictos de la Corporación el día _____, y 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 de principal más _____ euros en concepto de IVA (16%).

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA NOVENA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios del contrato deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido que servirá para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato y de la restitución de la finca a su estado inicial.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- 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.
- 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.
- 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.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

El plazo para la presentación de dicha garantía y acreditación de todos y cada uno de los requisitos a los que se refiere la Clausula Séptima y Octava del presente Pliego, será fijada por el órgano de contratación, con carácter previo a la elevación a definitiva de la adjudicación, decayendo en todos los derechos, aquellos licitadores que aún habiendo resultado propuestos por el Organismo de Contratación para la formalización del contrato, no acreditaran y/o no constituyesen la capacidad para contratar y la garantía



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

CLÁUSULA DECIMA. Obligaciones del adjudicatario

- El adjudicatario/arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas conforme a su naturaleza.
- Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes, en su caso, para la instalación, desarrollo y puesta en funcionamiento de la actividad, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretenda en el caso de que sean preceptivas.
- Abonar el precio previa o simultáneamente a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria o cheque bancario.
- 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 los habitantes de los Municipios 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.
- No se permitirá el subarriendo de la parcela.
- Abonar cuantos gastos sean necesarios para el desarrollo de la actividad agrícola en la finca y en particular los relacionados con los derechos de agua, energía, etc.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obras e instalaciones

Para el supuesto de que con motivo de la actividad agraria que por parte del adjudicatario del contrato se tengan y/o sean necesarias la realización de obras, instalaciones, etc., sobre la parcela, independientemente de la previa autorización que deberá obtener en este caso del Ayuntamiento de Argamasilla de Alba, éstas instalaciones y/u obras no generarán derecho indemnizatorio alguno a favor del arrendatario a la finalización del contrato.

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 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 Real Decreto 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 regirá 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.

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.

Argamasilla de Alba, de febrero de 2010.
El Alcalde

Fdo: José Díaz-Pintado Hilario



**Ayuntamiento
de Argamasilla de Alba**



IV Centenario
Don Quijote de la Mancha

ANEXO I

Declaración responsable de no estar incurso en incompatibilidades o prohibiciones para contratar con la Administración

D/Dª , con
DNI....., en nombre propio/en representación de la
empresa..... con
CIF....., en calidad de.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO.- Que el firmante (o la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante,) no se halla comprendido en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de 2007 de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos.

SEGUNDO.- Que se halla asimismo al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas pendientes de pago con el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba y, si las tiene, están garantizadas.

Argamasilla de Alba, de de 2010

Firma