



**ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA), POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).
FINCA "LA DEHESA NUEVA"**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONCURSO, DE
FINCA RÚSTICA MUNICIPAL "LA DEHESA NUEVA" PARA EL APROVECHAMIENTO
AGRÍCOLA**

CLÁUSULA PRIMERA. Naturaleza y Régimen Jurídico del Contrato

Se trata de un arrendamiento o cesión de uso de un bien municipal calificado como patrimonial entre el Ayuntamiento, propietario del mismo, y una persona física o jurídica. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza patrimonial y carácter privado (art. 4.1 letra p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (**en adelante TRLCSP**).

El régimen jurídico del contrato es el regulado por sus normas especiales tal y como establece el artículo 4, párrafo 2 del TRLCSP, -norma que lo excluye de su ámbito de aplicación en el citado art. 4.1p)- aplicándose los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

La normativa especial está formada por: La legislación básica del estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las administraciones públicas, esta es, la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En el supuesto que nos ocupa, y por tratarse de un arrendamiento, se le aplicarán en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de derecho patrimonial de la Administración Local, al respecto el art. 20.2 del TRLCSP establece que "Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado".

En este caso, al tratarse de fincas rústicas, los efectos y extinción se regirán por el Código Civil, pues la Ley de Arrendamientos rústicos, Ley 49/2003 de 26 de noviembre excluye en su artículo 6 a los bienes de las entidades locales.

El Pliego de Cláusulas Administrativas y sus documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas y anexos se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

En caso de discordancia entre cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego de cláusulas Administrativas y sus Anexos, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble (finca rústica), propiedad de este Ayuntamiento y calificado como bien patrimonial, ubicado en finca "La Dehesa Nueva" polígono 2 parcela 7 / polígono 501, parcelas 50007 y 50008, de este Municipio, para destinarlo al aprovechamiento agrícola.

Descripción de inmueble: Finca de secano con una superficie de 218 Has., libre de cargas y gravámenes, inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata, en el Tomo 48, Libro 4, Folio 77, Finca n^o 220, Inscripción 1^a.

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación del contrato será el abierto, varios criterios de adjudicación (concurso), de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CLÁUSULA CUARTA. 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.peraledadelamata.es**

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 13.000 euros/anuales.

El precio podrá ser mejorado al alza.

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.

Este tipo de arrendamiento está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que estarán exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que señala el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicios a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

CLÁUSULA SEXTA. Órgano de Contratación

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, será el Pleno, puesto que la cuantía del contrato excede del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto y la duración del mismo supera los cuatro años.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en diez años, contados desde la fecha de formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga alguna.

CLÁUSULA OCTAVA. 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 60 del TRLCSP.

CLÁUSULA NOVENA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso 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 60 del TRLCSP, 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 autoridad judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA. Presentación de Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General de Entrada de documentos del Ayuntamiento de Peraleda de la Mata, Plaza de España n.º 1, de lunes a viernes y en el horario de atención al público establecido al efecto (de 9 a 14 horas), 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 Cáceres.

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 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 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

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

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 decimosexta del TRLCSP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición [sin perjuicio de los establecido en los artículos 147 y 148 del TRLCSP]. 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.

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 LICITAR A LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONCURSO, DE FINCA RÚSTICA MUNICIPAL "LA DEHESA NUEVA" »**. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Documentación Técnica y 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

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican seguidamente. Estos documentos podrán presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales. En este caso, el licitador se compromete a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser propuesto como adjudicatario.

No obstante, el licitador podrá sustituir la presentación de toda la documentación administrativa que se establece en esta cláusula, por una declaración responsable, que incluirá en el sobre A, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Dicha documentación le será requerida con carácter previo a la propuesta de adjudicación. En todo caso, el órgano de contratación, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores para que aporten la documentación señalada en el esta cláusula.

La **DECLARACIÓN RESPONSABLE** se presentará conforme al siguiente modelo:

“ D./Dña , con DNI....., en nombre propio o en representación de la Sociedad , con C.I.F. nº y a los efectos de su constancia en el procedimiento convocado para la contratación del arrendamiento de la finca rústica "LA DEHESA NUEVA" declara que cumple con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que se halla en disposición de aportar la documentación acreditativa que relaciona en el Pliego en el momento que le sea requerida por el Ayuntamiento de Peraleda de la Mata.

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

Y para que conste a los efectos oportunos, se aporta esta declaración responsable.

En _____, a ____ de _____ de 2015.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”.

La documentación exigida es la que se relaciona a continuación:

- **DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL EMPRESARIO.**

Cuando el licitador sea persona jurídica española: escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

En el caso de empresario no españoles, nacionales de algún Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: acreditación de la inscripción en los Registros o presentación de los certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española que se acompañara a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez a la participación de empresas españolas para la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilados a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.

En el supuesto de concurrir un empresario individual acompaña el Documento Nacional de Identidad o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

- **DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE 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.

- **DECLARACIONES RELATIVAS A NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERIODO EJECUTIVO CON LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.**

Declaración responsable, que se presentará conforme al siguiente modelo:

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

“ D./Dña , con DNI....., en nombre propio o en representación de la Sociedad , con C.I.F. nº

DECLARA:

I.- Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

II.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tiene deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Peraleda de la Mata y, si las tiene, están garantizadas.

En _____, a ____ de _____ de 2015.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”.

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

Incluirá los documentos acreditativos de los extremos de las ofertas relativos a los criterios de adjudicación especificados en la Cláusula Decimoprimer del presente pliego y cualquier otro elemento de este carácter que sirva para la valoración, incluida la proposición económica.

• **PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

“ D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, actuando en nombre propio (o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____), enterado del expediente para el arrendamiento del bien patrimonial, finca “La Dehesa Nueva”, de este Municipio, por procedimiento abierto, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares 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/año.

En _____, a ____ de _____ de 2015.

Firma del licitador,

Fdo.: _____”.

Las ofertas se presentarán siguiendo las instrucciones del Pliego, y utilizando los modelos facilitados al efecto, sin enmiendas, tachaduras o raspaduras y debidamente autorizadas por la firma del representante que la presente. El incumplimiento podrá dar lugar a la exclusión del licitador sin entrar a examinar la oferta presentada.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Criterios de Adjudicación

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente, con una puntuación total máxima de 100 puntos:

a) Renta anual ofrecida: hasta 50 puntos (10 puntos, por cada 3.000 euros de mejora sobre la renta mínima anual).

b) Por ser cooperativa o agrupación ganadera que fomente el empleo local: 30 puntos (forma de acreditación: objeto y domicilio social fijado en los estatutos)

c) Por ser agricultor a título principal: 20 puntos (forma de acreditación: documentación de afiliación a la Seguridad Social Agraria y documentación fiscal).

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del 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 estará presidida por 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, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

La composición de la Mesa de Contratación, que se aprobará por Resolución de Alcaldía, se publicará en el perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrar para la calificación de la documentación administrativa.

Podrá asistir a la Mesa de Contratación técnico o técnicos, en calidad de asesor o asesores técnicos de la misma, con voz pero sin voto, aquel o aquellos que designe el órgano de contratación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, conforme al artículo 210 del TRLCSP, 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. (son causas de resolución las fijadas en la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones)

El procedimiento para el ejercicio de dichas prerrogativas será el estipulado en el artículo 211 del TRLCSP y su normativo de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución podrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Proposiciones y Propuesta de Adjudicación

La Mesa de contratación se constituirá antes del plazo de un mes al de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en hora que será debidamente comunicada mediante publicación en el Tablón de Edictos y en el perfil de contrato de la página web del Ayuntamiento y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», pudiendo en ese momento la Mesa solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación se valorarán todos los criterios de valoración especificados en la Cláusula Decimoprimera del presente Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Requerimiento de Documentación Justificativa

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

El órgano de contratación requerirá al licitador con mejor puntuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa del artículo 146 del TRLCSP, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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.

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

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.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Adjudicación del contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación definida en la cláusula decimoquinta. El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposiciones.

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 recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La adjudicación podrá ser recurrida de acuerdo con lo previsto en los artículos 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario.

Será obligación del arrendatario:

- **Utilizar la finca rústica conforme a su propia naturaleza, quedando prohibido cualquier otro aprovechamiento o utilización, y en caso de detectarse será causa inmediata de resolución del contrato, incautación de la garantía definitiva, e indemnización a la Administración Municipal por daños y perjuicios ocasionados. Queda excluido del objeto del contrato el aprovechamiento de la caza.**
- **El Ayuntamiento, por razones de promoción industrial y creación de empleo, podrá modificar el objeto del arrendamiento, disminuyendo la hectáreas arrendadas, estando obligado el Ayuntamiento a comunicárselo al arrendatario con un mes de antelación, en cuyo caso, el precio de la renta se reducirá proporcionalmente.**
- **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.**
- **No podrá realizar obras de ningún tipo en el inmueble sin previo consentimiento expreso de la Administración Municipal.**
- **Abonar todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluidos los gastos de inserción de anuncios en el boletín oficial de la provincia para la adjudicación del mismo.**
- **Abonar la renta anual en dos pagos por importe cada uno de ellos del 50 % de la anualidad, durante los primeros quince días del mes de octubre y mayo de cada año, respectivamente, salvo en el primer ejercicio, que deberá abonar el primer 50 % del pago de la anualidad dentro de los quince primeros días siguientes a la fecha de formalización del contrato. El retraso en el pago de la renta en los plazos establecidos en el presente pliego llevará consigo la exigencia de los intereses por demora que legalmente procedan, siendo además causa de resolución del contrato.**
- **Cumplir las obligaciones relativas a Hacienda, Seguridad Social, Contratación Laboral y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee en la explotación de la finca.**
- **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, pudiendo utilizar las instalaciones y edificios existentes en la finca, siendo responsable de los daños que cause en los mismos.**
- **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.**
- **No podrá subarrendar la finca ni subrogarla a favor de un tercero.**
- **Será por cuenta del arrendatario el cuidado y mantenimiento de las alambradas existentes que cierran la finca.**

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

- **El contrato se entiende a riesgo y ventura del arrendatario, sin que la Administración Municipal responda por imposibilidad del aprovechamiento, inclemencias meteorológicas, sequías ...**
- **Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas, debiendo dejar libre la finca objeto de contratación el día de terminación del contrato, en las mismas condiciones en que le fue entregada, y en caso contrario, le será incautada la garantía definitiva y deberá responder de los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Municipal.**

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones del Ayuntamiento

- El Ayuntamiento está obligado a mantener al adjudicatario en la pacífica posesión de la finca objeto de arrendamiento durante el período de duración del contrato.
- El Ayuntamiento debe facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato

El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado, se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Peraleda de la Mata.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 211.3.a) del TRLCSP en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos que se formule oposición por el contratista

En este supuesto, el órgano de contratación podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de 5 días hábiles para cumplir con lo señalado en el art. 151.2 TRLCSP.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Causas de Resolución del Contrato

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Son causas de resolución del contrato, las previstas en el artículo 223 del TRLCSP, con los derechos que se establecen en el mismo.

Asimismo, constituirá causa de resolución del contrato:

La reversión a la Administración por cumplimiento del plazo establecido para el arrendamiento.

- a) El rescate por la Administración por ejercicio del derecho de tanteo.
- b) El rescate de la superficie objeto del arrendamiento por razones de interés público.
- c) La declaración de quiebra o suspensión de pago o extinción de la persona jurídica arrendataria.
- d) El mutuo acuerdo de la Administración y el arrendatario.
- e) La incursión del arrendatario, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por la pérdida física y jurídica del bien sobre el que ha sido otorgado el arrendamiento.
- h) Por la cesión o subarriendo sin la previa autorización del órgano competente del Ayuntamiento de Peraleda de la Mata.
- i) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- j) La falta de pago del importe de la fianza.
- k) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no autorizadas por el Ayuntamiento de Peraleda de la Mata, cuando el consentimiento de éste sea necesario.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, facultará a la Administración para dar por resuelto el contrato, con la indemnización de daños y perjuicios y demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable, pudiendo optar por la ejecución subsidiaria, realizando las obligaciones incumplidas o continuando la ejecución del contrato por sí o a través de las personas o empresas que determine, a costa del arrendatario. El importe de la garantía responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la responsabilidad general del arrendatario.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Jurisdicción competente y recursos

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas. (Artículo 21.1 TRLCSP).

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA DEHESA NUEVA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (CONCURSO).

Será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que pudieran surgir entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados. (Art. 21.2 TRLCSP).

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano y posterior recurso contencioso-administrativo o, por el contrario, directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Asimismo, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, se someterán a los Juzgados del orden Contencioso-Administrativo o Civil que ejerzan su jurisdicción en la localidad de Peraleda de la Mata, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.