



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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MEDIANTE CONCURSO, DE DIEZ PARCELAS DE REGADÍO, FINCA RÚSTICA "LA DEHESA NUEVA", EN TÉRMINO MUNICIPAL DE PERALEDA DE LA MATA

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 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.

Este contrato tiene carácter patrimonial; 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.

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 de diez parcelas o lotes de regadío, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bien patrimonial, ubicadas en finca "La Dehesa Nueva", para ser destinadas al aprovechamiento agrícola:

NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE HAS.
1	3,90
2	4,00
3	4,00

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

4	4,00
5	3,35
6	3,90
7	5,10
8	6,10
9	7,72
10	5,75
TOTAL	47,82

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación del contrato será el abierto y tramitación ordinaria, 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.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del TRLCSP y con la cláusula decimoprimeras de este Pliego. En caso de existir dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las más ventajosas se decidirá, en el acto de apertura de proposiciones, en favor de la que ofrezca mayor precio y si persistiera el empate por sorteo.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este pliego.

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.peraledelamata.es**

CLÁUSULA QUINTA. Tipo de Licitación

Se establece el siguiente tipo mínimo de licitación **para cada una de las parcelas objeto de licitación:**

NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE HAS.	IMPORTE RENTA ANUAL
1	3,90	280 €
2	4,00	290 €
3	4,00	310 €
4	4,00	290 €
5	3,35	240 €
6	3,90	280 €
7	5,10	370 €
8	6,10	460 €
9	7,72	560 €
10	5,75	420 €
TOTAL	47,82	3.500 €

El precio podrá ser mejorado al alza. No será admitida proposición que contenga cantidad inferior a la establecida como mínima.

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

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando al importe de 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 duración del contrato 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

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas 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.

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

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 Peralada 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 hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y perfil del contratante de este Ayuntamiento.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 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 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 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.

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" – PARCELAS DE REGADÍO »**. La denominación de los sobres es la siguiente:

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

ARRENDAMIENTO DE BIEN PATRIMONIAL (FINCA RÚSTICA), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS 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

- **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), POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

“ 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 2017.

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 Decimosegunda 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 (UNA PROPOSICIÓN POR CADA PARCELA A LA QUE SE OPTÉ EN LA LICITACIÓN, INCLUYÉNDOSE, EN SU CASO, LAS DIFERENTES PROPOSICIONES EN EL MISMO SOBRE):

“ 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 de contratación para el arrendamiento de diez parcelas o lotes de regadío, propiedad de este Ayuntamiento y calificadas como bien patrimonial, ubicadas en finca “La Dehesa Nueva”, 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, estando interesado en la parcela número _____, con _____ hectáreas, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros/año.”

En _____, a ____ de _____ de 2017.

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.

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

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Criterios de Adjudicación

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) PRECIO: hasta 75 puntos (1 punto, por cada 50 euros adicionales/renta parcela/año - mejora sobre la renta mínima anual).

B) POR SER TITULAR DE UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA O GANADERA UBICADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PERALEDA DE LA MATA: 25 puntos (forma de acreditación: documentación de afiliación a la Seguridad Social Agraria/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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

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), POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA,
VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**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 Decimosegunda 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 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. (GARANTIA QUE SE CONSTITUIRÁ ATENDIENDO A LA DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO).

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

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

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.

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 tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación definida en la cláusula decimosexta.

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.

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

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Derechos y Obligaciones del Arrendatario.

Será obligación del arrendatario:

- **Utilizar la finca rústica conforme a su propia naturaleza, siendo el aprovechamiento para uso agrícola exclusivo en labor de regadío, 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.**
- **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.**
- **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.**
- **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 la finca.**
- **El contrato se entiende a riesgo y ventura del arrendatario, sin que la Administración Municipal responda por imposibilidad del aprovechamiento, inclemencias meteorológicas, sequías ...**
- **Será de cuenta del arrendatario, además del pago de la renta, el pago del canon o derrama general, la cuota de consumo y liquidación del agua de riego, la Seguridad Social agraria y las averías que pudieran producirse en el sistema de riego.**
- **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, sin que pueda reclamar indemnización alguna al Ayuntamiento de Peraleda de la Mata y en caso**

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

contrario, le será incautada la garantía definitiva y deberá responder de los daños y perjuicios ocasionados a la Administración Municipal.

- **Abonar la renta anual en un único pago durante el mes de diciembre de cada anualidad, salvo en el primer ejercicio, que deberá abonarse como trámite previo para la 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.**

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), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

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

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. 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. 110.3 Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas).

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.