

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICA-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS RÚSTICAS PERTENECIENTES A LAS MASAS COMUNES DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE ESTE MUNICIPIO.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de las fincas rústicas pertenecientes a las masas comunes de la concentración parcelaria de este municipio, que se recogen en la cláusula cuarta de este Pliego. Las fincas de secano se agruparán en un solo lote, mientras que las de regadío se licitarán de forma independiente.

CLÁUSULA SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO:

El arrendamiento de las fincas rústicas objeto de subasta será por un plazo de 4 años, referido a las temporadas agrícolas de los períodos 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012 y 2012/2013.

El contrato no podrá ser en ningún caso prorrogable.

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 se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://cabanasdelasagra.com>.

CLÁUSULA CUARTA. TIPO DE LICITACIÓN:

El tipo de licitación del arrendamiento de las fincas se fija en las siguientes cantidades anuales, que podrán ser mejoradas al alza:

| POLIGONO | PARCELA | PARAJE | SUPERFICIE (m ²) | SECANO/REGADIO | TIPO DE LICITACIÓN |
|----------|---------|-----------------|------------------------------|----------------|--------------------|
| 1 | 1 | Toro | 7.000 | Lote Secano | 972,90 €/año |
| 4 | 37 | Fuente Mora | 8.960 | | |
| 4 | 46 | La Viña | 47.190 | | |
| 4 | 62 | Cuesta Blanca | 5.610 | | |
| 5 | 5 | Valjiví | 5.360 | | |
| 5 | 33 | Pozuelos | 13.100 | | |
| 5 | 37 | Canto | 7.660 | | |
| 5 | 40 | Escobares | 14.370 | | |
| 5 | 72 | Autovía Valjiví | 1.730 | | |
| 6 | 90 | El Ajo | 2.760 | | |
| 7 | 1 | Pinos | 4.460 | | |
| 1 | 28 | Gradería | 7.150 | | |
| 1 | 73 | Campolid | 4.370 | | |
| | | TOTAL | 129.720 | | |
| 1 | 78 | Campolid | 12.890 | Regadío | 515,60 €/año |
| 2 | 16 | La Unquera | 4.410 | Regadío | 176,40 €/año |

| | | | | | |
|---|----|--------------|--------|---------|----------------|
| 2 | 29 | Camino Olías | 21.100 | Regadío | 844,00 €/año |
| 2 | 37 | Charca | 13.180 | Regadío | 527,20 €/año |
| 3 | 29 | Malcolfa | 17.170 | Regadío | 686,80 €/año |
| 3 | 39 | Sapo | 18.260 | Regadío | 730,40 €/año |
| 3 | 44 | Los Cándalos | 4.100 | Regadío | 164,00 €/año |
| 3 | 47 | Malcolfa | 32.040 | Regadío | 1.281,60 €/año |
| 8 | 29 | Cementerio | 7.470 | Regadío | 298,80 €/año |

CLÁUSULA QUINTA. PAGO:

El pago de la cantidad resultante de la adjudicación se realizará para la temporada 2009/2010 a la firma del contrato de arrendamiento. El resto de los años se hará antes del 30 de septiembre.

CLÁUSULA SEXTA. CAPACIDAD:

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, en los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y que se encuentren dadas de alta en el Régimen Especial o General de agricultores y ganaderos de la Seguridad Social.

CLÁUSULA SEPTIMA: CONDICION RESOLUTORIA:

El Ayuntamiento se reserva la posibilidad de resolver el contrato de arrendamiento que se celebre con las fincas de regadío como consecuencia de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización de alguno de los polígonos afectados. En el supuesto del lote de secano, el adjudicatario dejará de abonar al Ayuntamiento la parte proporcional que corresponda a la finca o fincas afectadas por la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

Asimismo, en caso de que en alguna de las fincas de regadío, no fuera posible el riego, podrá ser explotado como secano, abonándose la cantidad correspondiente a la ofertada por el adjudicatario del lote de secano.

La resolución de este contrato no dará derecho a indemnización alguna. Lo mismo ocurrirá para el posible caso de que se tenga que arrendar para la extracción de minerales.

CLÁUSULA OCTAVA. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El arrendatario deberá dejar las fincas del lote de secano objeto de arrendamiento antes del día 15 de agosto del año 2013. En el caso de las fincas de regadío el límite será el 31 de octubre del mismo año.

El contrato no podrá ser en ningún caso prorrogable.

CLÁUSULA NOVENA. MESA DE CONTRATACIÓN:

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, 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.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Víctor M. Rodríguez Rodríguez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D^a. M^a Julia Llorente Cuevas (Secretaria-Interventora de la corporación), Vocal.
- Dos representantes de cada grupo político, Vocales.
- Un funcionario municipal, que actuará como Secretario de Mesa.

CLÁUSULA DECIMA. PRESENTACIÓN DE PLICAS:

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cabañas de la Sagra, Plaza de España, 1, en horario de atención al público (09.00 h a 14.00 h), dentro del plazo de ocho días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, así como en el Perfil de Contratante.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador 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. 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 131 y 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. 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 ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para arrendamiento de fincas rústicas pertenecientes a las masas comunes». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta 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:

- Los licitadores individuales, copia auténtica del DNI; los licitadores personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

- La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará 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.

- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar 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.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación.

— Si el candidato 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 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. Así como de estar dado de alta en el Régimen Especial o General de agricultores y ganaderos de la Seguridad Social (según modelo previsto como Anexo I de este Pliego).

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.

En caso de estar en posesión de los **documentos acreditativos de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social**, se podrán aportar junto con la declaración jurada. De no ser así, se deberán presentar los justificantes de haber solicitado los certificados de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

Se presentará conforme a los siguientes modelos, según sean para el lote de las fincas rústicas o para las fincas rústicas de regadío.

En el caso de las fincas de regadío se deberá presentar una proposición por cada finca.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL LOTE DE SECANO

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del **lote de las fincas rústicas de secano** pertenecientes a las masas comunes de la concentración parcelaria, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento 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/año.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LAS FINCAS DE
REGADIO**

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de las **fincas rústicas de regadío** pertenecientes a las masas comunes de la concentración parcelaria, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento 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 para la siguiente/s finca/s y por el importe de:

- _____ euros (en letra) _____ (en número) por la Finca nº _____ del Polígono nº _____.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL:

La Mesa de Contratación se constituirá el primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las doce horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B», formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a la que se habrá llegado teniendo en cuenta el mejor precio.

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de siete días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Perfil de Contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el BOP de Toledo, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Perfil de Contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar, los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. Asimismo, podrá exigirse motivadamente al adjudicatario que acredite de nuevo su personalidad y capacidad para contratar.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de diez días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus 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 diez días hábiles para cumplimentar lo señalado anteriormente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:

En el plazo máximo de cinco días, el adjudicatario será requerido por este Ayuntamiento para otorgar el oportuno contrato de arrendamiento. 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 DECIMOCUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

El arrendatario está obligado a hacer un uso correcto de las fincas que únicamente podrá destinar al fin que se impone: la explotación agrícola o ganadera de las mismas.

No podrá realizar obras de ninguna clase.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de las obras necesarias para la mejor explotación y obtención de una mayor rentabilidad agrícola o ganadera de las fincas. En este caso las obras que se autoricen serán de cuenta del arrendatario y quedará en beneficio de la finca sin que tenga el Ayuntamiento que indemnizar en modo alguno al arrendatario por los gastos que sufrague.

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos de conservación, mejora y cuantos se produzcan en relación con el arrendamiento de las fincas rústicas. Del mismo modo los tributos, gastos de seguridad social (peonadas teóricas, etc.) serán de cuenta exclusiva del arrendatario.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. RÉGIMEN JURÍDICO:

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 y sus disposiciones de desarrollo; 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.

En Cabañas de la Sagra, a 23 de julio de 2009.

EL ALCALDE

Fdo.: Víctor M. Rodríguez Rodríguez

ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º ____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de las fincas rústicas (masa común), por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación, al mejor precio, declaro bajo juramento o promesa (táchese lo que no proceda) que no me encuentro incurso en alguna de las causas de incompatibilidad, incapacidad o prohibiciones que establece la Ley de Contratos del Sector Público, encontrándome dado de alta en el Régimen _____ (General o Especial) de Agricultores y ganaderos de la seguridad social.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».