PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de varias fincas rústicas, que se describena continuación, calificadas como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal,

Paraje	Polígono Parcela	Superficie Hectáreas	Valor inventario	Canon anual Arrendam. €
Aceras (La Cruz de la Monja I)	5- 121	1-19-20	2.149	285
Cañada de S. Caín (Cerro Alegre I)	6- 71	2-02-50	3.651	290
Encarnación (Viñas Egido Altas)	7- 55	0-72-80	1.313	84
Acoto (Acoto IV)	9- 26	1-84-90	3.333	200
Acoto (MacotelaI)	9- 27	12-78-20	23.046	1.384
Acoto (Macotela III)	9- 31	2-17-30	3.917	235
Acoto (Macotela II)	9- 50	0-59-10	1.066	70
Tayllón	13- 25	10-67-00	19.238	1.155
TOTAL			**57.713**	**3.703**

El presupuesto de valoración de las fincas rústicas del inventario, asciende a 57.713,00 euros, y el precio del arrendamiento total asciende a 3.703,00 euros añoEl contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el procedimiento abierto, único criterio de adjudicación, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta económica, de acuerdo con el artículo 92.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.casardecaceres.com.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad minima para cada una de las fincas rústicas que se indica a continuación, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

Paraje	Canon anual Arrendam. €
Aceras (La Cruz de la Monja I)	285
Cañada de S. Caín (Cerro Alegre I)	290
Encarnación (Viñas Egido Altas)	84
Acoto (Acoto IV)	200
Acoto (MacotelaI)	1.384
Acoto (Macotela III)	235
Acoto (Macotela II)	70
Tayllón	1.155
TOTAL	**3.703**

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Alcalde.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **cuatro años**, de carácter improrrogable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y 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.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en Plaza de España, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, y en el Perfil de Contratante .

Las ofertas 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 ofertas 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 oferta 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta a cada bien; éstos se licitarán de forma independiente. La presentación de una oferta 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 licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble [finca rústica] denominada _____, propiedad del Ayuntamiento de _____ y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en _____ [parcela, polígono y paraje], para destinarla a _____». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.
— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, 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 y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
— Igualmente la persona que actue en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar** reguladas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público podrá realizarse:
d) Fotocopia compulsada de Libro de Registro.
e) Autorización para solilcitar al órgano competente de la Juntad e Extremadura la A.T.P. (Agricultor a Título Principal) actualizado.
f) Declaración responsable de estar al corriente con la Seguridad Social, con la Hacienda Pública y con el Ayuntamiento.
g) Declaración jurada de si se poseen o no ni el titular, su cónyuge, hijos o

padres, fincas rústicas.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 bien inmueble patrimonial consistente en la finca rústica denominada _____, ubicada en _____ [parcela, polígono y paraje], mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de _____ n.º ___, de fecha _____, 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 ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Condiciones de los licitadores.

La adjudicación recaerá en el licitador que, cumpliendo los requisitos exigidos, haga la mejor oferta económica.

Los requisitos que deben cumplir los licitadores serán los siguientes:
1.- Ser Ganadero a Título Principal.
2.-No poseer fincas rústica ni el licitador, su cónyuge, hijos o padres.

Excepcionalmente, en caso de no adjudicarse una finca rústica, por no cumplir ninguno de los licitadores estos requisitos, se podrá adjudicar a los licitadores aunque no cumplan esos requisitos, para evitar quedar desierta la adjudicación de alguna de ellas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Alcalde, y estará compuesta por los miembros de la Comisión Informativa de Turismo, Industria y Ganadería, por la Secretaria Interventora, que actuará como Secretaria.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles, para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

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

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez día, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato se exigirá la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a una anualidad de renta de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para pastos.

— 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.

— Abonar el precio anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

— Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.

— No superar los límites de la explotación.

— Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

__. No podrán subarrendar, ceder o permutar la parcela que se les haya adjudicado, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

__. Al cumplimiento de la Legislación Laboral y de la Seguridad Social.

__. A avisar al Ayuntamiento con un mes de antelación, en el caso de que renuncie al contrato antes de que finalice, debiendo abonar la parte proporcional del precio anual.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

— Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 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 la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público 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.

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 Casar de Cáceres, a 27 de Septiembre de 2011.

El Alcalde,

Fdo: Florencio Rincón Godino