

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRÁ DE REGIR EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS RÚSTICAS DE LABOR-REGADÍO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, NÚMEROS 24 Y 25 DEL POLÍGONO 4, PARAJE LOS BARRIALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ZARZA.

PRIMERA. - OBJETO.

El contrato que se pretende tiene por objeto el arrendamiento del siguiente bien:

Parcelas 24 y 25 del Polígono 4, Paraje los Barriales del término municipal de La Zarza, con una superficie de 36.372,00 m2.

TIPO DE APROVECHAMIENTO: Agrario (labor-regadío)

SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento: negociado sin publicidad.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa según los criterios establecidos en este pliego de condiciones. .

TERCERA. - RENTA BASE DEL CONCURSO O TIPO DE LICITACIÓN.

La renta que como tipo de licitación se fija es la de TRESCIENTOS EUROS (300,00 €), mejorable al alza.

CUARTA. - DURACIÓN.

El presente contrato tiene una duración de UN (1) año

El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.

A petición del adjudicatario, con una antelación mínima de dos meses a la finalización del contrato o de las sucesivas prórrogas si las hubieres, podrá prorrogarse el contrato por períodos anuales, hasta un máximo de cuatro años, si el Ayuntamiento lo estimare conveniente.

QUINTA. - FECHA DE PAGO DE LA RENTA.

El pago del importe del remate se hará efectivo antes de la firma del contrato. En el caso, de prórroga, inmediatamente antes del comienzo del año posterior.

SEXTA. - CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrán tomar parte en el concurso todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 60 del RDL 3//2011, de 14 de diciembre de Contratos del

Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

SÉPTIMA. - GARANTÍA PROVISIONAL.

No se exige.

OCTAVA. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego.

Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de QUINCE (15) **DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Tablón de anuncios municipal, finalizando el Plazo a las 14:00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurrido los 5 días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá precederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL NÚMEROS 24 Y 25 DEL POLIGONO 4, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ZARZA**

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

- El sobre "A" se subtitulará "**DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA**", PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL NÚMEROS 24 Y 25 DEL POLÍGONO 4, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ZARZA y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.
- d) Declaración responsable, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.
- e) Documento acreditativo de que la persona física o jurídica se dedica a la actividad agrícola, ganadera o agrícola-ganadera.
- e) Dirección, teléfono y fax del licitador o su representante en la contratación.

• El sobre "B" se titulará PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL NÚMEROS 24 Y 25 DEL POLÍGONO 4, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ZARZA y responderá al siguiente modelo: "El abajo firmante D, mayor de edad, con D.N.I. nº..... y domicilio a efectos de notificaciones en, teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada en el Tablón Municipal del Ayuntamiento de La Zarza, solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento del aprovechamiento de las Parcelas números 24 y 25 del Polígono 4, del término municipal de La Zarza propiedad del Ayuntamiento de La Zarza.

Y HACE CONSTAR:

- 1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.
- 2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.
- 3º. Que se compromete a arrendar el inmueble al precio de €, más los impuestos correspondientes, y a hacerse cargo del importe del consumo de agua de las parcelas durante el período de arrendamiento y del coste de las instalaciones de sistema de riego necesarias para la explotación de la finca. Asimismo, que se compromete a crear ____ puestos de trabajo a jornada completa por un período de _____ meses y _____ puestos de trabajo a jornada parcial, con una jornada laboral de ____ horas semanales por un período de _____ meses.

Lugar, fecha y firma"

NOVENA. - EXAMEN DEL PLIEGO.

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de La Zarza, desde la publicación del anuncio en el tablón municipal, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgada en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

DÉCIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Canon ofertado: 1 punto por cada 100 € de mejora sobre la Base de Licitación.
2. Empleo generado: 5 puntos por cada puesto de trabajo a jornada completa o parte proporcional si la jornada es por tiempo inferior al año y/o a tiempo parcial, generado y vinculado directamente a la explotación.

Para acreditar la generación de empleo el adjudicatario deberá presentar documento de compromiso de contratación, debiendo hacerse efectivas las mismas dentro del año de arrendamiento. El incumplimiento de este compromiso podrá dar lugar a la práctica de nueva valoración de los criterios de adjudicación, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato, con incumplimiento culpable del arrendatario, debiendo indemnizar éste al Ayuntamiento en los términos previstos para el desistimiento en la cláusula Decimoséptima.

DECIMOPRIMERA. - MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará integrada por la Alcaldía-Presidencia, como vocales un miembro de cada grupo político de la Corporación y el Secretario del Ayuntamiento, que asumirá las funciones de Secretario de la Mesa.

DECIMOSEGUNDA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.

- 1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre A, presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de TRES DÍAS HÁBILES para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.
- 2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOTERCERA. - APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

- 1.- La Mesa de Contratación se reunirá, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de La Zarza a las doce horas del primer miércoles hábil siguiente al día en que termine el plazo señalado en la cláusula Octava; si no se hubiere anunciado al órgano de contratación el envío de ofertas por correo, la Mesa de Contratación se reunirá el quinto día hábil de la finalización del Plazo de presentación de ofertas, debiendo formular propuesta de adjudicación provisional al órgano competente en los diez días naturales siguientes a su celebración; Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.
- 2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.
- 3.- En la misma sesión, la Mesa de Contratación valorará ya a puerta cerrada las ofertas presentadas en función de los criterios de adjudicación previstos en la cláusula Décima, pudiendo a tal efecto requerir la presencia de los técnicos que considere pertinentes en la misma sesión o en una nueva convocatoria. Una vez realizada la valoración de plicas, formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

La propuesta de adjudicación no generará 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.

DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

La adjudicación definitiva se hará a la proposición más ventajosa teniendo en cuenta los criterios de baremación establecido en este pliego de condiciones.

DECIMOQUINTA. - GASTOS Y FIANZA DEFINITIVA

Los gastos de adjudicación correrá a cargo del adjudicatario y la fianza definitiva será del 5 por ciento del importe de adjudicación.

DECIMOSEXTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

DECIMOSÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga a destinarlo a uso exclusivo de pastoreo y/ o labor, con exclusión de todo otro uso. No podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte.

El arrendatario se obliga a cumplir el período total del contrato.

El arrendatario se obliga a devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el bien inmueble por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones.

El arrendatario será el única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta del uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

Se deberá consentir por los adjudicatarios la ocupación del terreno necesario para obras u otras circunstancias sobrevenidas todo ello sin perjuicio ni derecho a indemnización alguna por su parte.

DECIMOCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

El arrendador se obliga a entregar todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios.

DECIMONOVENA.- NATURALEZA Y JURISDICCIÓN.

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Civil).

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

Diligencia.- La pongo yo, el Secretario-Interventor de la Corporación, para hacer constar que este Pliego de Cláusulas Administrativas fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de La Zarza, en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2017

La Zarza, a 15 de septiembre de 2017

EL RETARIO-INTERVENTOR.

Fdo.: Miguel Sánchez Caballero

MODELO DE PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS DE LABOR-REGADIO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL, NÚMEROS 24 Y 25 DEL POLÍGONO 4 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ZARZA

El abajo firmante D/DÑA _____ mayor de edad, con D.N.I.: _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio o en representación de la Empresa _____, con CIF.: _____, teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada en el Tablón Municipal del Ayuntamiento de La Zarza, SOLICITA tomar parte en esta licitación para el arrendamiento del aprovechamiento de las Parcelas números 24 y 25 del Polígono 4, del término municipal de La Zarza, propiedad del Ayuntamiento de La Zarza.

Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se **COMPROMETE** a arrendar el inmueble objeto del concurso por el precio de€, más los impuestos correspondientes, y a hacerse cargo del importe del consumo de agua de las parcelas durante el período de arrendamiento y del coste de las instalaciones de sistema de riego necesarias para su explotación.

4º. Que se compromete a crear ____ puestos de trabajo a jornada completa por un período de _____ meses y ____ puestos de trabajo a jornada parcial, con una jornada laboral de _____ horas semanales por un período de _____ meses.

La Zarza, a ____ de _____ de 2017.

EL OFERTANTE.

Fdo.: _____

(Hay que poner el nombre y firmar)

A N E X O II

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

D. _____, NIF.: _____, con domicilio en la
C/ _____, nº _____ C.P. _____ de _____,
provincia de _____ Teléfonos de contacto _____ Email:

En nombre propio o en representación de la empresa: _____

CIF - NIF.: _____ con domicilio a efecto de notificaciones C/
_____ Nº _____ C.P. _____ de _____, provincia
de _____,

En su calidad de: SOCIO, Según acredita mediante Escritura de Apoderamiento núm.: _____, del
protocolo de D.: _____ Notario de: _____; bastantada
por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de La Zarza.

Declara bajo su personal responsabilidad y otorgada ante (*) AUTORIDAD
ADMINISTRATIVA.

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, estar de dado de alta en el Impuesto de Actividades Económica, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Provincia de Badajoz y con la Seguridad Social.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el Art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- No haber sido adjudicataria o haber participado en la ejecución de los contratos que hayan tenido por objeto la redacción, dirección facultativa, vigilancia, supervisión y/o control de las obras que son objeto de licitación, ni ser empresa vinculada a ellas en el sentido en que son definidas en el Art. 42 del Código de Comercio, así como de tampoco haber sido empresa colaboradora de los adjudicatarios de estos contratos.

En La Zarza, _____ de de 2017

Fdo. _____

NIF: _____

Ante mi EL SECRETARIO.

Vº.Bº.
Federatario Publico

(sello y firma)

Fdo.: Miguel Sánchez Caballero.

(*) otorgada ante una **autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.**