



PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS PROPIEDAD MUNICIPAL SITAS EN EL PARAJE DENOMINADO “MONTE ROBLEDAL”, DEL POLÍGONO 28 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VALDARACETE

PRIMERA

Es objeto del presente Contrato de Arrendamiento Rústico de las siguientes Parcelas, todas ellas de titularidad municipal, sitas en el Paraje denominado “Monte Robledal”:

- Parcelas : 1 a 5, 10 a 19 y 21 a 47.

El procedimiento para la contratación será **ABIERTO, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y utilizándose la OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA** (siendo el precio el único criterio de adjudicación), utilizándose un solo criterio de adjudicación **debiendo de ser este, el del precio más alto**, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

SEGUNDA

Con base en las condiciones incluidas en el presente Pliego se formalizará el correspondiente contrato de arrendamiento, con la persona física, jurídica o entidad que resulte adjudicataria.

TERCERA

El tipo de licitación fijado como mínimo es el que acompaña a la **RELACIÓN DE PARCELAS** que figura como Anexo 1 de este PCAP, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no admitiéndose ninguna Plica por debajo de este tipo.

En este precio NO está incluido el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA), que será a cargo del adjudicatario.

El precio ofertado se actualizará anualmente, aplicando el mismo incremento que experimente el IPC anual General, en el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior, que a tal efecto publica el INE.



Los licitadores podrán limitarse a cubrir el tipo de licitación a mejorarlo, consignando la cantidad concreta. No será válida la proposición que contenga cifras comparativas, como por ejemplo la expresión “de tanto menos o tanto por ciento menos que la proposición más ventajosa”, o conceptos similares.

CUARTA

4.1. Lugar y plazo de presentación de ofertas

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 art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, y se disponga de las condiciones de aptitud, previstas en el Artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre. **Las ofertas se presentarán** en el Ayuntamiento de Vadaracete, Plaza de la Constitución 1, en horario de atención al público, **dentro del plazo de 15 días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

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 título completo del objeto del contrato y el 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 3 días naturales 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

4.2. Formalidades y documentación

Las ofertas se presentarán en **dos sobres cerrados** en el que se hará constar el nombre del sobre el título completo del objeto del contrato, y el nombre y número del DNI del licitador, y que deberán contener.



- **Sobre uno SOBRE A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”**, contendrá los siguientes documentos:
 - a) Fotocopia compulsada del **DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD** del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o de quien ostente la representación pública administrativa, cuando el Empresario sea persona jurídica, así como **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica.
 - b) **PODER BASTANTEADO** suficiente, cuando se actúe por representación.
 - c) **DECLARACIÓN RESPONSABLE** de licitador, en la que manifieste:
 - Que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, **no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre**. en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
 - Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, de acuerdo lo establecido en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 13.
 - Declaración responsable de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social, de acuerdo lo establecido en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 14.
 - d) Se establece como requisito imprescindible que las personas físicas o jurídicas no figuren como deudores a este Ayuntamiento, presentando para ello **DECLARACIÓN JURADA**
- **Sobre dos SOBRE B “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”**, ajustada al modelo incluido en el Anexo de éste Pliego. **El precio ofertado deberá presentarse detallado, como mínimo, a nivel de 2 dígitos decimales.**

Dada la cuantía del precio del contrato, no se exigirá a los adjudicatarios la constitución de garantía provisional.

QUINTA

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el primer martes o jueves hábil siguiente, a las 11:00 horas, en el salón de Plenos del Ayuntamiento, la Mesa de Contratación, procederá a examinar la documentación y las ofertas presentadas, pudiendo establecer un plazo de 3 días naturales para subsanación de deficiencias.

La Mesa procederá en primer lugar al examen de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión.



A continuación el Secretario de la Mesa, procederá a la apertura de los sobres B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato al postor que oferte el precio más alto.

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

Si la adjudicación quedase desierta o no se llegase a cubrir el precio de licitación, se podrá proceder a la celebración un segundo procedimiento de adjudicación, o bien adjudicar directamente el aprovechamiento.

La **Mesa de Contratación**, en consonancia con lo establecido en el Artículo 320 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, estará constituida por un presidente, los vocales que se determinen y un Secretario.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. LUIS GARCIA SALAS, que actuará como Presidente de la Mesa
- D. JOAQUÍN MADRID HERRERUELA, que actuará como Secretario
- D. MARIO LÓPEZ PARIS, que actuará como Vocal
- DÑA. Mª RAQUEL PARÍS MARTINEZ, que actuará como Vocal.
- Un representante designado por el Grupo Municipal Socialista, que actuará como Vocal
- Un representante designado por la Asociación de agricultores y ganaderos de Valdaracete, que actuará como Vocal.

SEXTA

Elevada propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación, **la Junta de Gobierno Local deberá adjudicar el contrato a la oferta más ventajosa económicamente.**

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de 7 días naturales siguientes al de apertura de las proposiciones, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicarse en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva.

4

SÉPTIMA

El Ayuntamiento y el contratista deberán formalizar el correspondiente contrato en documento administrativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes al de notificación de la adjudicación constituyendo título suficiente para acceder a cualquier Registro. No obstante la anterior, dicha contrato administrativo podrá elevarse a escritura pública a petición del contratista y a su costa.

El contratista además del contrato, deberán firmar el presente Pliego de condiciones, como parte integrante del mismo, en prueba de conocimiento de su contenido y de conformidad con el mismo.



OCTAVA

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de los anuncios (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y otros medios de publicación) que genere el procedimiento y los preparatorios de formación del contrato
- b) Los tributos estatales, municipales y regionales que deriven del contrato
- c) Los de elevación a escritura pública del contrato de adjudicación, en su caso

, así como cualesquiera otros que pudieran derivarse de la preparación del presente contrato, y que el Ayuntamiento pueda documentar adecuadamente.

Serán de cuenta del adjudicatario las siguientes obligaciones:

- Constituir fianza definitiva
- Formalizar el correspondiente contrato administrativo
- Efectuar el pago del precio, más el IVA, dentro del plazo y en la forma que se señala en el presente PCAP

DÉCIMA

La adjudicación se efectuará por la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Mesa de Contratación, a favor del licitador que realice la mejor oferta económica, siempre que sea superior a lo señalado como tipo mínimo anual para participar en la licitación.

El precio ofertado deberá presentarse detallado, como mínimo, a nivel de 2 dígitos decimales

En este precio NO estará incluido el Impuesto Sobre el Valor Añadido (IVA) , que será a cargo del adjudicatario.

En caso de empate entre varios licitadores la adjudicación de efectuará al licitador que antes hubiera registrado su oferta.

DECIMOPRIMERA

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral , de Seguridad Social y de Seguridad e higiene en el trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Contratista o las infracciones de disposiciones sobre Seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna por parte del Ayuntamiento.

DÉCIMOSEGUNDA

El pago del Canon anual se verificará por adelantado, El día 15 de Enero de cada año se hará efectivo en la cuenta nº 2038 2417 _____., que el Ayuntamiento de Valdaracete mantiene en Caja Madrid, El incumplimiento de esta Cláusula facultará al Ayuntamiento para resolver el Contrato de forma



automática y unilateral, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran exigirse, y de la incautación de la garantía constituida.

DÉCIMOTERCERA

Condiciones específicas de la adjudicación:

- a) Las Fincas arrendadas se destinará exclusivamente al cultivo de cereal o leguminosa. La utilización para otro tipo de cultivo facultará al Ayuntamiento para rescindir el contrato de forma automática y unilateral, con pérdida de la fianza constituida e indemnización de daños y perjuicios.
- b) Los Arrendatarios aceptan la posible resolución del contrato, en el caso de que el Ayuntamiento optase por destinar esos terrenos a uso industrial o residencial, en cuyo caso el Ayuntamiento recuperaría la posesión, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedieren.
- c) Se prohíbe expresamente la cesión o el subarriendo de cualquiera de las Parcelas adjudicadas a la constitución de aparcerías.
- d) El arrendatario no mantendrá con el Ayuntamiento ninguna relación de dependencia.

Otras obligaciones del arrendatario:

- e) Solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para la instalación, desarrollo y puesta en funcionamiento de la actividad, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que sean preceptivas.
- f) Responder de los daños que puedan producirse a terceros.
- g) Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- h) No superarlos límites de la explotación.
- i) 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.
- j) Estar al corriente de pago del IAE.
- k) Finalizado la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

DÉCIMOCUARTA

La ejecución del Contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario

DÉCIMOQUINTA

La realización de mejoras precisará la previa autorización del arrendador

DÉCIMOSEXTA

La duración del Contrato se ha estipulado en 4 años, que comprenderán de fecha a fecha, desde el 15 de Noviembre de 2016 al 30 de Septiembre de 2020.

No obstante, si el Ayuntamiento no denuncia con 2 meses de antelación su intención de extinguir el Contrato, este se entenderá prorrogado por 2 años más, a cuyo término se extinguirá (2022). El



Ayuntamiento, no obstante, podrá denunciar, al término del primer año de prórroga (2021), con 2 meses de antelación, su intención de extinguir el Contrato.

DECIMOSÉPTIMA

El impago de la renta motivará la resolución del contrato de forma automática y unilateral, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran exigirse y de la incautación al adjudicatario del aval constituido

DÉCIMOCTAVA

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 efecto, en la forma y con las condiciones que las normas 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 hay producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre.

DÉCIMONOVENA

Serán causas de resolución del contrato (además de las señaladas este pliego) las establecidas en **VIGÉSIMA del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre**

En lo no previsto en esta Pliego, se aplicará supletoriamente la LBRL 7/1985, de 2 de Abril, el RD Legislativo 781/1987, de 18 de Abril, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de



Ayuntamiento de Valdaracete
(Madrid)

Octubre , por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sus disposiciones de desarrollo y demás disposiciones concordantes.

En materia de arrendamientos rústicos, será de aplicación la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, con la excepción (art 11) de los siguientes artículos, que expresamente son renunciados por los Adjudicatarios:

- 10,14,18,20-ss, 25,25-ss,37,38-ss,44,84ss

VIGÉSIMOPRIMERA

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir (cuando se refieran a actos de preparación, adjudicación, extinción a efectos del contrato) serán resueltas por la Junta de Gobierno Local, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los cuales podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante los Tribunales que tengan jurisdicción en el territorio de la Comunidad de Madrid, a cuya competencia se someten las partes contratantes.

DILIGENCIA DEL SECRETARIO:

Para hacer constar que este Pliego de Condiciones fue aprobado por el Pleno de la Corporación, en Sesión Ordinaria de _____

En Valdaracete , a de de 2016

Fdo: Joaquín Madrid Herrerueta



ANEXO I

PARCELA (POLÍGONO 28)	PRECIO 2016	GARANTÍA
1	108,1078299	5,41
2	106,2935013	5,31
3	90,70008288	4,54
4	85,84552808	4,29
5	106,2281201	5,31
10	142,9887052	7,15
11	142,5310367	7,13
12	119,9908647	6,00
13	118,977456	5,95
14	95,70174541	4,79
15	113,9594482	5,70
16	123,7829749	6,19
17	191,5669438	9,58
18	154,2342732	7,71
19	282,9208388	14,15
21	208,3372241	10,42
22	233,8032052	11,69
23	240,6845775	12,03
24	94,36143062	4,72



25	233,8032052	11,69
26	178,0330335	8,90
27	221,037524	11,05
28	144,2146029	7,21
29	168,9613907	8,45
30	174,8620448	8,74
31	236,7453596	11,84
32	108,0097581	5,40
33	153,2535551	7,66
34	139,6379182	6,98
35	128,7682921	6,44
36	198,5300427	9,93
37	148,4316909	7,42
38	139,5398464	6,98
39	131,7267918	6,59
40	142,4493102	7,12
41	156,3101266	7,82
42	208,38626	10,42
43	109,1212387	5,46
44	106,0973577	5,30
45	171,9198904	8,60
46	171,9198904	8,60



Ayuntamiento de Valdaracete
(Madrid)

47	103,4494187	5,17
----	-------------	------

6.436,22

321,84

=



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN ABIERTO (OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA) PARA LA ADJUDICACIÓN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS PARCELAS PROPIEDAD MUNICIPAL SITAS EN EL PARAJE DENOMINADO “MONTE ROBLEDAL”, DEL POLÍGONO 28 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VALDARACETE

D. _____, con domicilio en _____, calle _____ y D.N.I. nº _____ expedido en _____ con fecha _____, en nombre propio (o en Representación de) _____ como _____ acreditado por _____

_____, con conocimiento de la convocatoria realizada por el Ayuntamiento de Valdaracete (Madrid), PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, mediante procedimiento **ABIERTO, URGENTE, OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA** (siendo el precio el único criterio de adjudicación), DE LAS PARCELAS PROPIEDAD MUNICIPAL SITAS EN EL PARAJE DENOMINADO “MONTE ROBLEDAL”, DEL POLÍGONO 28 DEL CATASTRO DE RÚSTICA DE VALDARACETE, con conocimiento y aceptación del PCAP del Contrato,

OFERTO:

- Por la Parcela nº _____
- Euros _____ (letra _____ y _____ nº)

_____, como canon anual por el arrendamiento de la parcela nº _____, Polígono 28 del catastro de Rústica de Valdaracete, **IVA no incluido**, en los términos previstos en el Pliego de Condiciones aprobado por el Pleno de la Corporación con fecha 26 09 2016

Lugar, fecha y firma