



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de diversas fincas rústicas de propiedad municipal, calificadas como bien patrimonial, ubicadas en las parcelas, polígonos y parajes de este municipio que se relacionan a continuación, para destinarlo a diversos cultivos agrícolas descritas en el ANEXO I.

El presupuesto de valoración de los inmuebles, aportado por la Secretaría-Intervención, asciende a VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (28.394,98 €), por lo que el precio del arrendamiento asciende, como mínimo, a 1.703,70 €/año.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

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.villaescusadeharo.com.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento, tipo de licitación según los diferentes tipos de cultivos, se establece según ANEXO II. A estos efectos se establecen los siguientes:

- Tipo de licitación 1: cultivo destinado a ajos y/o cebollas.
- Tipo de licitación 2: otros cultivos.

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 del Texto



AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE HARO

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Alcaldía.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cinco 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 y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

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 Pza. San Pedro, 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca.

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.



AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE HARO

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. 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 de las fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Villaescusa de Haro». 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 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 y la capacidad de obrar del licitador.
- b) Documentos que acrediten la representación (en su caso).
 - 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 actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- d) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar. 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) 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 de fincas rústicas ubicadas en Villaescusa de Haro, mediante concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca 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/s cantidad/es siguientes:

- Finca
- (...)

En Villaescusa de Haro, a _____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación. Según modelo de declaración responsable Anexo III, si así se estima.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta. A tal efecto se establecen los siguientes criterios de adjudicación:

- a) Mejor oferta económica: Se otorgará 7 puntos al licitador que oferte mayor precio, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional.



AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE HARO

- b) Compromiso de generación de empleo: se acreditará mediante declaración responsable del licitador (ANEXO III) otorgándose 3 puntos al que genere más puestos de trabajo y puntuándose el resto proporcionalmente.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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, 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.

La composición de la Mesa de contratación se designará con antelación a su constitución y será publicada en el tablón de anuncios municipal.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 10:00 horas (si coincide en sábado, se constituirá el lunes siguiente). Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A», pudiendo 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».

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más alto.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al/los licitador7es que haya/n presentado la oferta económicamente más ventajosa 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 o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.



AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA DE HARO

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas para cada parcela deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días desde el siguiente al de apertura de proposiciones.

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 del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

- El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para cultivo agrícola (ajos y cebollas o resto de cultivos).
- 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.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- 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.
- 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.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

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



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Efectos y Extinción del Contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. PAGO

El pago de la primera anualidad se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria en cuentas de titularidad municipal o bien mediante cheque bancario.

El resto de anualidades se realizarán dentro del primer mes de la misma, igualmente mediante transferencia bancaria en cuentas de titularidad municipal o mediante cheque bancario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. 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 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 Villaescusa de Haro, a 08 de octubre de 2015

El Alcalde, Fdo.: Cayetano J. Solana Ciprés.



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

ANEXO I

| Polígono | Parcela | Superficie (Catastro) | Superficie (SigPac) | Paraje |
|----------|---------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 501 | 30 | 3.42.10 | 3.37.36 | Cerro La Horca |
| 502 | 9 | 0.58.90 | 0.59.24 | El Pastel |
| 502 | 12 | 1.63.68 | 1.63.68 | La Concepción |
| 502 | 28 | 1.18.50 | 1.09.54 | El Pastel |
| 502 | 48 | 1.06.10 | 1.00.93 | Camino de las Casas |
| 502 | 99 | 4.47.10 | 4.57.61 | Sierra Nevada |
| 502 | 111 | 1.36.00 | 1.40.87 | Corral del Lobo |
| 506 | 10 | 1.76.90 | 1.73.99 | El Piélago |
| 513 | 20 | 1.78.60 | 1.67.77 | La Mueda |
| 513 | 135 | 4.78.40 | 4.65.30 | El Sapillo |
| 513 | 50 | 2.35.20 | 2.23.25 | El Barrero |
| 513 | 2 | 3.68.40 | 3.55.65 | Puente Grande |
| 516 | 13 | 3.72.40 | 3.66.80 | Barranco Las Hermosillas |
| 516 | 22 | 2.11.00 | 2.10.44 | Eras Viejas |
| 516 | 41 | 2.02.40 | 2.19.28 | El Chaparral |
| 516 | 42 | 1.68.00 | 1.70.58 | El Chaparral |
| 516 | 66 | 0.35.47 | 0.35.47 | Barranco Las Viñas |
| 516 | 69 | 1.12.10 | 1.13.56 | Rocha del Romano |
| 516 | 85 | 5.82.60 | 5.76.60 | Cerro Concejo |
| 517 | 4 | 1.68.70 | 1.68.81 | La Ciñuela |
| 517 | 70 | 2.42.10 | 2.40.40 | Cerrillo La Cruz |
| 518 | 38 | 11.72.60 | 11.72.58 | Pila la Corneta |
| 518 | 125 | 2.04.00 | 1.97.21 | Horadadas |
| 518 | 152/153 | 2.86.40 | 2.74.30 | El Estanque |
| 518 | 157 | 0.57.60 | 0.55.95 | El Estanque |



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

ANEXO II

| Pol. | Parc. | Superficie (Catastro) | Superficie (SigPac) | Paraje | Tipo de licitación (1) | Tipo de licitación (2) |
|------|---------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 501 | 30 | 3.42.10 | 3.37.36 | Cerro La Horca | 1.231,56 € | 120,50 € |
| 502 | 9 | 0.58.90 | 0.59.24 | El Pastel | 212,04 € | 37,11 € |
| 502 | 12 | 1.63.68 | 1.63.68 | La Concepción | 589,25 € | 79,50 € |
| 502 | 28 | 1.18.50 | 1.09.54 | El Pastel | 426,60 € | 102,28 € |
| 502 | 48 | 1.06.10 | 1.00.93 | Camino de las Casas | 381,96 € | 57,25 € |
| 502 | 99 | 4.47.10 | 4.57.61 | Sierra Nevada | 1.609,56 € | 334,13 € |
| 502 | 111 | 1.36.00 | 1.40.87 | Corral del Lobo | 489,60 € | 56,27 € |
| 506 | 10 | 1.76.90 | 1.73.99 | El Piélago | 636,84 € | 78,70 € |
| 513 | 20 | 1.78.60 | 1.67.77 | La Mueda | 642,96 € | 81,09 € |
| 513 | 135 | 4.78.40 | 4.65.30 | El Sapillo | 1.722,24 € | 56,42 € |
| 513 | 50 | 2.35.20 | 2.23.25 | El Barrero | 846,72 € | 50,00 € |
| 513 | 2 | 3.68.40 | 3.55.65 | Puente Grande | 1.326,24 € | 219,19 € |
| 516 | 13 | 3.72.40 | 3.66.80 | Barranco Las Hermosillas | 1.340,64 € | 289,34 € |
| 516 | 22 | 2.11.00 | 2.10.44 | Eras Viejas | 759,60 € | 106,18 € |
| 516 | 41 | 2.02.40 | 2.19.28 | El Chaparral | 728,64 € | 150,75 € |
| 516 | 42 | 1.68.00 | 1.70.58 | El Chaparral | 604,80 € | 90,65 € |
| 516 | 66 | 0.35.47 | 0.35.47 | Barranco Las Viñas | 127,44 € | 7,50 € |
| 516 | 69 | 1.12.10 | 1.13.56 | Rocha del Romano | 403,56 € | 43,76 € |
| 516 | 85 | 5.82.60 | 5.76.60 | Cerro Concejo | 2.097,36 € | 408,80 € |
| 517 | 4 | 1.68.70 | 1.68.81 | La Ciñuela | 607,32 € | 39,00 € |
| 517 | 70 | 2.42.10 | 2.40.40 | Cerrillo La Cruz | 872,64 € | 151,05 € |
| 518 | 38 | 11.72.60 | 11.72.58 | Pila la Corneta | 4.221,29 € | 376,60 € |
| 518 | 125 | 2.04.00 | 1.97.21 | Horadadas | 734,40 € | 96,99 € |
| 518 | 152/153 | 2.86.40 | 2.74.30 | El Estanque | 1.031,04 € | 141,21 € |
| 518 | 157 | 0.57.60 | 0.55.95 | El Estanque | 207,36 € | 18,01 € |



**AYUNTAMIENTO DE
VILLAESCUSA DE HARO**

ANEXO III

DECLARACIÓN DEL LICITADOR DE GENERACIÓN DE EMPLEO

D./DÑA. _____,
con D.N.I. nº _____, domicilio en _____,
provincia de _____, calle/plaza _____

REALIZO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN:

Que me comprometo a la contratación de _____ personas durante el tiempo de arrendamiento de fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Villaescusa de Haro. Que me comprometo a acreditar esta circunstancia ante el Ayuntamiento de Villaescusa de Haro, aportando la documentación justificativa de la/s contratación/es.

Villaescusa de Haro, a _____, de _____ de 2015.