

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VARIAS FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALERUEGA PARA EL CULTIVO DE TRUFAS.

1.- Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de dos fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bienes patrimoniales, para ser destinadas a cultivo de trufas, ubicadas en el término de "Monte San Pedro", y que son las siguientes:

<u>Polígono</u>	<u>Parcela</u>	<u>Término municipal</u>	<u>Superficie</u>
501	42	Monte San Pedro	1,51490 Has.
501	43	Monte San Pedro	2,74000 Has.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2.- Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento de los bienes inmuebles será la adjudicación directa, de acuerdo con el art. 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a las peculiaridades del bien (plantación de trufas), la limitación de la demanda y la singularidad de la operación.

3.- Duración del contrato

El arrendamiento de las fincas se establece por un período de 30 años, que comenzarán con la firma del contrato, finalizando en el año 2048. En dicha fecha las fincas quedarán a disposición del Ayuntamiento de Caleruega.

4.- Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece de la siguiente forma:

- 100 euros/Ha, las primeras 5 anualidades.
- 300 euros/Ha, las siguientes 5 anualidades.

500 euros/Ha, las restantes 20 anualidades.

El precio del arrendamiento del primer año se abonará por adelantado a la firma del contrato; el resto de anualidades, se abonarán por anticipado, antes del día 15 de septiembre de cada campaña agrícola.

El pago de la renta será anual. La primera anualidad se abonará a la firma del contrato y las restantes anualidades en el mes de Octubre de cada año.

El incumplimiento por el arrendatario de los plazos facultará al Ayuntamiento a resolver el contrato.

5.- Garantía.

El arrendatario deberá ingresar una garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación, a la firma del contrato, la cual servirá para garantizar el cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias.

Los participantes en la licitación deberán constituir una garantía provisional equivalente al 2% del tipo de licitación de la finca. Esta garantía será devuelta a los licitadores no adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación del contrato. Esta garantía se perderá, en el caso del adjudicatario, por el hecho de no constituir dentro del plazo establecido la garantía definitiva, así como por no comparecer para firmar el contrato dentro del plazo que se le determine.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación.

Las garantías provisionales y definitivas se podrán formalizar en cualquiera de los medios admitidos en derecho.

6.- Documentación necesaria a presentar por los licitadores.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

No podrán licitar las personas que mantengan deudas con el Ayuntamiento de Caleruega, por cualquier concepto.

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el

licitador del contenido de la totalidad de su cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación "Proposición para licitar el arrendamiento de dos fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bienes patrimoniales, para ser destinadas a cultivo de trufas, ubicadas en el término de "Monte San Pedro",

SOBRE A: Documentación Administrativa

- a. Documento Nacional de Identidad u otro que lo sustituya que acredite la personalidad del licitador. Cuando el licitador no actúe en nombre propio, deberá aportar su propio documento nacional de identidad y el poder notarial que acredite su representación y facultades, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
- b. El documento acreditativo de haber depositado, constituido o ingresado la garantía provisional en la forma reglamentaria.
- c. Declaración responsable en la que se haga constar que el licitador no se encuentra incluido en ninguna prohibición para contratar con la Administración Pública, así como que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.

SOBRE B: Proposición económica.

El modelo de proposición será el siguiente:

Don, mayor de edad, con D.N.I. número, con domicilio en, actuando en nombre propio (o en representación de), enterado del expediente para el arrendamiento de dos fincas rústicas propiedad de este Ayuntamiento, calificadas como bienes patrimoniales, para ser destinadas a cultivo de trufas, ubicadas en el término de "Monte San Pedro", cuyo pliego de condiciones conoce y acepta, ofrece la cantidad de euros (en letra y número).

Lugar, fecha y firma.

7.- Presentación de proposiciones.

El plazo de presentación de proposiciones es de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

8.- Comisión negociadora.

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

9.- Apertura y Negociación de la Oferta.

La apertura de la oferta se efectuará en un plazo máximo de quince días hábiles contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre A y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a 10 días para que el licitador los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre B, que contiene la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

10.- 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 recaer en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones

11.- Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

12.- Efectos y Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta de pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

13.- 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; y la Ley 8/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; 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 en 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.

Caleruega, 30 de julio de 2018.

La Alcaldesa

Fdo. Lidia Arribas Delgado.