PLIEGO DE CONDICIONES POR EL SE REGIRÁ EL ARRENDAMIENTO DE LAS HIERBAS Y PASTOS DE LA ZONA DE ALCORNOQUES SITO EN LA DEHESA BOYAL.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de las hierbas y pastos de la zona de alcornoques de la Dehesa Boyal, bien patrimonial de esta Corporación, el arrendamiento se realizará para un máximo de doscientas cabezas de ganado ovino o caprino, quedando expresamente prohibido el ganado bovino y equino.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Coria con los siguientes apuntes:

Tomo 382, Libro 26, Folio 168 y 170.

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 bien patrimonial (finca rústica) será el procedimiento abierto, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá 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.moraleja.es.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El tipo mínimo de licitación será de 3.000,00 € por la duración del contrato.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 3.000,00 Euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde, puesto que no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento será hasta el 31 de diciembre de 2013.

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:

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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.

c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Moraleja sito en Plaza de España nº 1 de Moraleja (CP. 10840) en horario de 8 a 15 horas, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante.

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

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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 proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición 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 lotes de la Dehesa Boyal del Ayuntamiento de Moraleja. 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.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

En caso de persona física: D.N.I.

En caso de personas jurídicas: Las escrituras.

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 responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (incluido el Ayuntamiento de Moraleja) 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 definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) Los que justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 3% del lote o lotes a los que se licita, que asiende a 90,00 €.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— 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 las hierbas y pastos de la zona de alcornoques de la Dehesa Boyal, mediante procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, anunciado 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el impore de _____ cifra en números € (_____cifra en letras euros).

Así mismo y con base a lo establecido en la cláusula undécima. me comprometo a ejecutar:

_____(metros de malla ganadera cinegética)

_____(puertas cerramiento ganadero)

_____(por paso canadiense)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

- **Documento/os justificativos de que el licitador *ha cotizado* a la Seguridad Social en el régimen especial agrario por cuenta propia, o autónomo, (REA Y RETA) durante los 6 meses anteriores a la aprobación por la Junta de Gobierno Local de este Pliego**

- **Certificado de empadronamiento en el que conste que el licitador está empadronado en Moraleja con una antigüedad mínima de 6 meses anteriores a la aprobación de este pliego por la Junta de Gobierno Local.**

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

Deberá depositarse como garantía provisional el importe correspondiente al 3% del lote/es a los que se licita, que quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones correspondientes hasta la formalización del contrato.

La garantía provisional se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación:

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

a) Importe anual ofrecido por hectárea: Por cada 10 euros que se ofrezcan por encima del tipo mínimo el licitador obtendrá 1 punto.

b) Con base en lo determinado en el artículo 78.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, si el licitador está empadronado en Moraleja con una antigüedad mínima de 6 meses anteriores a la aprobación de este pliego por la Junta de Gobierno Local: 100 puntos.

c) Si el licitador ha cotizado a la Seguridad Social en el régimen especial agrario por cuenta propia, o autónomo, (REA Y RETA) durante los 6 meses anteriores a la aprobación por la Junta de Gobierno Local de este Pliego el licitador tendrá 2 puntos.

d) Por mejoras:

- **Por cada 10 metros de malla ganadera cinegética 1 punto hasta un máximo de 10 puntos.**
- **Por cada puerta de cerremioento ganadero 5 puntos hasta un máximo de 10 puntos.**
- **Por cada paso canadiense 10 puntos hasta un máximo de 10 puntos.**
-

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— D. Pedro CASELLES MEDINA, que actuará como Presidente de la Mesa.
— Dª. Julia LAJAS OBREGON, Vocal (Secretario)
— D. Teodoro CARRERO BELLO, Vocal (Interventor)
— D. Ruben BLANCO GÓMEZ, Vocal.
— D. José GONZALVEZ DOMINGUEZ , Vocal.
— D.Manuel LUCAS SÁNCHEZ, que actuará como Secretario de la Mesa.

Los miembros de la Mesa podrán delegar su participación en dicho órgano. Así mismo se entiende que en el caso de que alguno de los vocales que formen parte de la Mesa por su cargo y habiendo cesado en este, lo sustituirá como miembro de la Mesa aquella persona que lo sustituya en dicho cargo.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.
b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
c) Modificación del contrato por razones de interés público.
d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de Ofertas

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

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

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días 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 y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

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 días hábiles, 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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Garantía definitiva

Los que resulten adjudicatarios provisionales 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 efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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 haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. 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.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija 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 de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- **En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.**
- **Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.**

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- **En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.**

- **En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.**

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Singularidades en la adjudicación

El arrendamiento se realizará según el estado actual de los lotes, (vallado, disponibilidad de agua, etc), no respondiendo el Ayuntamiento de las posibles carencias.

La duración del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2013 sin opción a prorroga. Cada día posterior a la finalización del contrato sin retirar los ganados, será sancionado con 1.000 €/día, sin necesidad de requerimiento expreso de este Ayuntamiento.

En caso de que este Ayuntamiento tuviera necesidad de disponer de los terrenos arrendados, deberán dejarse libres en el plazo de quince días desde el siguiente al del requerimiento que se efectúe al adjudicatario, que tendrá derecho a que se le devuelva el importe correspondiente por el tiempo de arrendamiento no disfrutado.

El adjudicatario deberá abonar el 50 % del precio de la adjudicación en las 48 horas siguientes a la adjudicación y el 50 % restante antes del 30 de noviembre de cada anualidad.

Se prohíbe expresamente hacer divisiones interiores de la finca objeto de ese pliego con elementos fijos o móviles, así como la entrada de ganado bovino y equino.

El contrato será formalizado a riesgo y ventura del adjudicatario.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

Para conocer de cualquier incidencia o derivación del contrato serán competentes los Tribunales que siéndolo por la materia, tengan jurisdicción y capitalidad en Coria, su partido o territorio.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre 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 Moraleja, a 18 de Mayo de 2012

El Alcalde,

Fdo. : Pedro CASELLES MEDINA.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com