**MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES**

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**[**[1]**](#_ftn1) |

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble patrimonial denominada fincas rústicas "Las Eras " y "El Toril", propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en POLÍGONO 1 PARCELA 146 y POLÍGONO 9 PARCELA 468, de este Municipio, para destinarlo a aprovechamiento de pastos.

Descripción de inmueble: fincas rústicas "Las Eras " y "El Toril".

a) Situación geográfica: POLÍGONO 1 PARCELA 146 y POLÍGONO 9 PARCELA 468.

b) Superficie: Eras 2,3 ha. El Toril : 1,9 Ha.

c) Cargas o gravámenes:  Sin cargas ni gravámenes.

f) Destino del bien: aprovechamiento de pastos.

g) Referencia catastral 10161A001001470000US y 10161A009004680000UE

Que dichos bienes no están inscrito en el Registro de la Propiedad de  Trujillo

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 4.253,94 euros “LAS Eras” y 7.470,24 euros “El Toril”, por lo que el precio del arrendamiento asciende a: ERAS 500 euros/año y Toril 700 euros/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 un único criterio de adjudicación: el precio.

|  |
| --- |
| **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: https://robledillodetrujillo.sedelectronica.es

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento** |

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 500 euros anuales por las Eras, y 700 euros/anuales por El Toril.

|  |
| --- |
| **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 Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el ALCALDE*.*

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato** |

La duración del contrato de arrendamiento se fija en  DOS AÑOS años desde la adjudicación, 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.

 Se deberán reunir los requisitos para contratar con cualquier administración pública, así como no estar incurso en alguna de las causas de prohibición previstas en el art. 60 del real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos del sector Público

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa** |

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de España, 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 Cáceres*

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.

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 del inmueble patrimonial denominada fincas rústicas "Las Eras " y "El Toril", propiedad del Ayuntamiento de Robledillo de Trujillo y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, ubicada en POLÍGONO 1 PARCELA 146 y POLÍGONO 9 PARCELA 468*,* con referencia catastral 10161A001001470000US y 10161A009004680000UE, para destinarla a aprovechamiento de pastos». 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.**

*[No obstante, el Ayuntamiento podrá solicitar la presentación de un sobre «C», donde se incluya la documentación para la valoración de criterios que dependan de un juicio de valor].*

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.**

**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) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**SOBRE «B»**

**OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**-    Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

**ANEXO I. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA PARA LA ADJUDICACIÓN CONTRATO EXPLOTACIÓN DE PASTOS DE LAS FINCAS LAS ERAS Y EL TORIL**

« *[Nombre y apellidos]*, 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 del bien inmueble consistente en la finca rústica denominada fincas rústicas "Las Eras " y "El Toril", ubicada en POLÍGONO 1 PARCELA 146 y POLÍGONO 9 PARCELA 468*,* con referencia catastral 10161A001001470000US y 10161A009004680000UE, mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia* *de*Cáceres 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 siguiente cantidad por año:

**LAS ERAS**

 En letra\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euros

En numero: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, euros

 ***EL TORIL,*** ofreciendo la siguiente cantidad por año:

# En letra\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, euros

En número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, euros

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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, si así se estima.**

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación** |

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

*a) Importe anual ofrecido.*

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación**[**[2]**](#_ftn2) |

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.

Formarán parte de ella, **al menos dos** **vocales**.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

— ALFONSO GARRIDO MATEOS, que actuará como Presidente de la Mesa.

— RAFAEL BABIANO PICON, Vocal

— EPIFANIO MATEOS MATEOS, Vocal

ÁNGEL DOMÓNGUEZ PÉREZ que actuará como Secretario de la Mesa.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas** |

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

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

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 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.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación** |

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 10 días, 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 DECIMOCUARTA. Fianza** |

A la celebración del contrato no se exigirá la prestación de fianza en metálico,

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato** |

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de*Cáceres y en el perfil del contratante *[en caso de que se considere oportuno]*.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario** |

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para aprovechamiento de pastos.

— 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.

Asimismo, se establecen las siguientes condiciones particulares:

1ª.- La parte de la finca de la ermita y la parte de la finca de las Eras colindante al polideportivo, que ocupa el Recinto Ferial QUEDAN EXCLUIDAS DEL OBJETO DEL CONTRATO, que se refiere únicamente a la parcela 147 del polígono 1

Asimismo el último sábado del mes de mayo se celebrará la Romería, quedando libre 7 días antes de esa fecha la parte de la ermita, y un día antes el resto de la finca.

2ª.- Cualquier otra parte que sea objeto del contrato, podrá revertir al Ayuntamiento inmediatamente, en caso de aprobación de algún proyecto de obra de interés público a ejecutar sobre dicha parte, no pudiendo el arrendatario poner obstáculo alguno, debiéndola dejar libre tras requerimiento del Ayuntamiento.

3ª.- En relación con las Eras es objeto de arrendamiento únicamente las fincas cerradas quedando libres las coladas y cuadrilla.

4ª.- El aprovechamiento de las fincas se podrá hacer con toda clase de ganado excepto cerdos. Para las Eras únicamente ovejas o cabras.

5ª.- No se permitirá el aprovechamiento a otras personas distintas del arrendatario.

6ª.- Las paredes y puertas de las fincas al cumplir el plazo de contrato deberá dejarlas en las mismas condiciones que estaban al comenzar el mismo, siendo de su cuenta las reparaciones que pudieran surgir durante el tiempo del contrato. Expresamente se hace constar que el grupo electrógeno sito dentro de la finca está destinado a servir al abrevadero comunal que se encuentra fuera de la finca por lo que queda excluido de la adjudicación del contrato.

7ª.- El pago se realizara en dos plazos. El primero antes del 30 de mayo y el segundo antes del 30 de septiembre.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento** |

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

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DÉCIMOCATAVA. 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 VIGÉSIMA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

*[Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero].*

|  |
| --- |
| **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 Robledillo de Trujillo, a 4 de septiembre de 2017.

Alcalde,

Fdo. : Alfonso Garrido Mateos.