

Ayuntamiento de Zalamea de la Serena
SECRETARIA GENERAL

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LA ZONA DEL ANTIGUO VERTEDERO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de terreno donde estuvo ubicado el Vertedero Municipal, Polígono 27 Parcela 377, propiedad de este Ayuntamiento, que está calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo a Uso Agrícola, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas que se une como Anexo I.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 1.800,00 euros, por lo que el precio del arrendamiento tiene que establecerse como mínimo a 108,00 euros al 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 el 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 Procedimiento Abierto, con varios criterios:

Criterio 1. Oferta económicamente más ventajosa. Precio base de licitación: 150 euros anuales.

Criterio 2. En el supuesto que el bien se vaya a destinar a uso agrícola:

Criterio 3. En el supuesto de que se trate de empresas de economía social:

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 del contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento que se establece en la cantidad mínima de 120.00 euros *[anuales, más el IVA en el supuesto que la operación esté exenta]* que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

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 arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el Alcalde.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 15 años prorrogables por períodos anuales hasta un máximo de 20 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

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.

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, y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 Licitaciones y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en la Secretaría General del Ayuntamiento de Zalamea de la Serena, de 9 a 14 horas, 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 Badajoz* y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, 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 licitador 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 la Secretaria 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 licitador 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 terreno, propiedad Municipal donde estuvo ubicado el Vertedero, en la parcela del Polígono de, y calificado como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarlo para destinarlo a Uso Agrícola». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «B»: Documentación Administrativa.
- Sobre «A»: Oferta Económica.

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 «B» 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 actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

SOBRE «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 del terreno propiedad Municipal, donde estuvo ubicado un Vertedero Municipal, en la parcela 377 polígono 27, para destinarlo a Uso Agrícola, por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación: oferta económica, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros, más el IVA correspondiente.

En _____, a ____ de _____ de 2013.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

CLÁUSULA DÉCIMA. Único Criterio de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la mejor oferta y según la puntuación obtenida conforme a lo dispuesto en la Cláusula Segunda.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Ofertas

El órgano de contratación procederá, a la apertura de los Sobres «B» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se 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 «A», que contienen las ofertas económicas.

Tras la lectura de dichas ofertas, el órgano de contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, el órgano de contratación propondrá la adjudicación al licitador que haya presentado la propuesta mejor valorada.

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, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Fianza

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 ser motivada y se notificará a los licitadores y, se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz* y en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario

— Los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

— El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a **Uso Agrícola** debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble, previa a la autorización del Ayuntamiento e independientemente de la obtención de las licencias y autorizaciones establecidas legalmente.

— El arrendatario deberá abonar la renta, más el IVA correspondiente, en su caso, dentro de los primeros **CINCO** días del mes.

— Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

— El pago del coste de los anuncios en los boletines correspondientes hasta un máximo de 300 euros.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

— El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

— En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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 el 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 Zalamea de la Serena, a 23 de abril de 2013

El Alcalde,

Fdo.: José Antonio Murillo Dávila

ANEXO I

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE PARTE DEL TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL DONDE ESTUVO UBICADO EL VERTEDERO EN LA PARCELA 377 POLIGONO 27.

1.- OBJETO.- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas define las características del terreno propiedad Municipal que se pretende arrendar mediante procedimiento Abierto y que concretamente se trata de una parte del total de la finca situada en el polígono 27 parcela 377.

La superficie que se pretende arrendar, tiene forma ligeramente trapezoidal, con una superficie aproximada de 6000.00 metros cuadrados.

2.- DEFINICIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

Usos y superficie. Actualmente no presenta un uso concreto, se destina al vertido de escombros. La superficie total de la finca según SIGPAC es de 2.254 Ha, de las cuales la zona a arrendar presenta una superficie aproximada de 6.000,00 m²

Cerramiento exterior: Posee un vallado perimetral formado por una malla simple torsión con alambres de espinos en su parte superior.

Estructura: No tiene estructuras.

Cubierta: No tiene cubiertas.

Paramentos verticales: No existen paramentos verticales

Instalaciones: No tiene instalaciones

Estado de conservación: El estado de conservación del vallado no es bueno.

3.- DESTINO DEL BIEN.-

El adjudicatario estará obligado a destinar la edificación a los destinos que el Planeamiento determine.

4.-VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

El valor tipo de la licitación objeto de arrendamiento es el a continuación se señala y cuyo cálculo se ha realizado en informe que obra en el expediente, ascendiendo la valoración a la cantidad de 1.800,00 euros.

5.- CRITERIOS ADJUDICACIÓN.-

Se adjudicará a la oferta económica más ventajosa y que sea valorada conforme a los criterios establecidos en la cláusula segunda del Pliego, teniendo en cuenta que la renta a satisfacer no podrá ser inferior al 6% del valor en venta del bien.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo: Jesús Huertos Mata