##### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación** |

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

|  |  |
| --- | --- |
| Referencia catastral | 40031A003050200000LS |
| Localización | PARCELA 5020-POLIGONO 3 |
| Clase: | RUSTICO |
| Superficie: | 224.720 M2 |
| Coeficiente: |  |
| Uso: | AGRARIO |
| Año de Construcción: | 2004 |
| Linderos: | AGUERO GARCIA MARIA NIEVES, PEREZ MERINERO EPIFANIA TEODORA, HROS DE RIVILLA MARUGAN DOROTEO, GARCIA RIVILLA FLORENCIA, RIVILLA ALONSO JULIA, SAT N 1462 CARO, RODRIGUEZ PEREZ EVELIO, RIVILLA GARCIA AURELIO, MONTERRUBIO MARUGAN FELIX, RIVILLA PEREZ GREGORIA, MAROTO GARCIA RESTITUTO, MAROTO GARCIA LAUREANO, BARRERO MONTERRUBIO MARIA SOCORRO, GARCIA DOMINGO SEBASTIAN, AYUNTAMIENTO DE BERCIAL, CLAUDIO GARCIA ALBORNOS SL, CALVO VECINO PEDRO ALBINO, CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO |
| Título de adquisición: |  |
| Cargas o gravámenes: | NO |
| Destino del bien: | CAMPO DE GOLF |
| Estado de conservación: | BUENO |
| Otras circunstancias relevantes: |  |

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de SANTA MARIA LA REAL DE NIEVA, en el Tomo 2231, Libro 43, Hojas 246-247-248-250, Inscripción 1-2-0015.

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 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.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación** |

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, 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.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante |

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.bercial.es

|  |
| --- |
| CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación |

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de **//1.887,48€//** eurosANUALES, dado que la tasación del bien asciende a la cantidad de //31.458,00€//, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo.

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

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **CINCO *años***, de carácter ***prorrogable.***

|  |
| --- |
| CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar |

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar *y no estén incursas en prohibiciones para contratar.*

1. La **capacidad de obrar** 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.

**2.** La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. 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.

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

**7.1 Condiciones previas**

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

**7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas**

***Presentación Manual***

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a acogerse a *lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, 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].*

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en la Calle Ayuntamiento nº 2 de Bercial, en horario de 9 A 14 HORAS, dentro del plazo de **VEINTE días**contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante*.*

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones 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 proposición 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.

**7.3. Información a los licitadores**

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

**7.4 Contenido de las proposiciones**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en ***DOS* *sobres cerrados*,** firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *sobre* y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento **del CAMPO DE GOLF DE BERCIAL**». La denominación de los sobres es la siguiente:

**— *Sobre* «A»: Documentación Administrativa.**

**— *Sobre* «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**

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 del empresario, y en su caso, 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 con poder bastanteado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**b) Una declaración responsable de no estar incursa en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

## *«*MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n.º \_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

*— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, 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.*

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete 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. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de 2019.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

## SOBRE «B»

## OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

* **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *[vivienda/local/nave/…]*, mediante concurso 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 ofertando por el bien la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de 2019.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

**b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación**.

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

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio.

**A. Criterios cuantificables automáticamente. Se puntuarán en orden decreciente los valorables económicamente:**

-Se asignarán 20 puntos a la oferta más alta de entre las presentadas. Las restantes ofertas se puntuarán de forma proporcional, de acuerdo con la siguiente formula:

**Puntos = (precio ofertado/oferta más alta presentada) x 20**

— Por compromiso de realización de mejoras, conservación y mantenimiento del CAMPO DE GOLF durante el tiempo del contrato, valorables económicamente: Se asignarán 10 puntos a la oferta más alta de entre las presentadas. Las restantes ofertas se puntuarán de forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

**Puntos = (precio ofertado/oferta más alta presentada) x 10**

*-*Por compromiso de creación de puestos de trabajo en el municipio. Por cada puesto de trabajo creado 2 puntos por cada puesto con un máximo de 6 puntos.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación |

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

Su composición es la siguiente: Preside el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento. Vocal: personal laboral del Ayuntamiento. Secretaria: La Secretaria del Ayuntamiento.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas |

La Mesa de Contratación se constituirá en el 10 día hábil de oficina mas próximo tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las **14 horas** 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 no superior a **3 días naturales**para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Finalmente, 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 proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática («B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación |

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 a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza** |

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de //1.800,00€// que podrán prestarse en cualquiera de las formas admitidas según la normativa en materia de contratos del sector público.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOTERCERA. 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 exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario |

El arrendatario estará obligado a:

— Utilizar el CAMPO DE GOLF para destinarlo conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de su actividad, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.

— Abonar la renta *anual* en la cuenta bancaria, de titularidad del Ayuntamiento de Bercial, los primeros siete días, a contar desde la firma del contrato*.*

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

— El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del CAMPO DE GOLF.

— 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.

— Finalizada la actividad, efectuar las reposiciones oportunas.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 CAMPO DE GOLF 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.

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

— Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato |

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del 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.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. 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.

No obstante, si se conviniera entre las partes, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos |

**19.1 Confidencialidad**

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos), en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

**19.2 Tratamiento de Datos**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

|  |
| --- |
| CLÁUSULA DECIMONOVENA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, 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 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

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**