

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN DE PARCELA EN LA DEHESA BOYAL MUNICIPAL**

---

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Galisteo arrienda, mediante el sistema de concurso, la explotación de la parcela de regadío, de las existentes en la dehesa boyal de los propios de este municipio. La parcela cuyo arrendamiento se oferta es la que se señala más abajo. El presente arrendamiento incluye exclusivamente el aprovechamiento agrícola- ganadero de la parcela, así como la posible instalación de actividad industrial de transformación de los productos obtenidos y otros relacionados, siempre y cuando estos sean compatibles con la normativa urbanística.

La motivación del presente arrendamiento no es, exclusivamente, la obtención de unos ingresos en concepto de alquiler de la parcela arrendada, sino posibilitar la creación de empleo mediante la implantación de cultivos con una mayor demanda de mano de obra y sobre todo, la instalación de actividades vinculadas a la transformación de los productos agrícolas obtenidos. Todo ello con la finalidad de buscar alternativas que permitan paliar la elevada tasa de desempleo que sufre la localidad.

**SEGUNDA.-** La parcela objeto del presente contrato y cuya explotación se licita es la siguiente:

— Ubicación: Dehesa Boyal Municipal.

— Superficie: 89,41 ha.

— Destino: Uso Agrícola Ganadero

— Referencias catastrales:

Polígono 8.

Parcela 5073, recinto 3, superficie 5,05 hectáreas.

Parcela 5074, recintos 1 y 2, superficie 12,44 hectáreas.

Parcela 5075, recintos 1, 2, 4, 5, 15 y 16, superficie 51,90 hectáreas.

Parcela 5076, recinto 3, superficie 0,90 hectáreas.

Parcela 5077, recinto 3, superficie 19,12 hectáreas.

**TERCERA.-** El precio del arrendamiento anual que se establece como tipo de licitación, sin perjuicio de las revisiones que correspondan conforme al presente Pliego, será de 70 euros por hectárea y año, más los gastos por agua de riego que sean aplicables en cada momento, que incluye tanto el canon de agua a abonar a la Confederación Hidrográfica del Tajo como la cuota a la Comunidad de Regantes de la Margen Izquierda del Río Alagón, así como cualquier importe que pudiera

corresponder por motivos de riego ya sea sanciones, obras de mejora en la red de riego etc.

**CUARTA.- Fianzas:**

**Provisional.-** Para concurrir a la licitación se deberá depositar una fianza de provisional de 1.000 € que será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios.

**Definitiva.-** Quien resulte adjudicatario del concurso deberá depositar una garantía definitiva de 5.000 €, para garantizar el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación.

**QUINTA.-** El arrendamiento tendrá una duración de 20 años que comenzara a computarse desde el día siguiente al de la firma del preceptivo contrato, sin que exista la posibilidad de prórroga alguna, de acuerdo con la legislación actual, salvo que en la fecha de finalización de dicho contrato, la legislación vigente en ese momento permitiera la concesión de prórrogas y ambas partes estuvieran de acuerdo en concertarlas.

**SEXTA.-** El precio del arrendamiento será satisfecho al Ayuntamiento anualmente, por parte del arrendatario, en un único plazo en el mes de julio del año al que corresponda dicho arrendamiento.

En caso de no hacerse efectivo en el plazo estipulado el importe, de cualquier anualidad, el Ayuntamiento podrá dar por rescindido el contrato de forma unilateral, sin perjuicio de que proceda al cobro de las cantidades adeudadas en vía ejecutiva.

**SÉPTIMA.-** El precio del arrendamiento experimentará una subida anual que queda fijada en el incremento del I.P.C. aplicable al importe total de lo satisfecho por el arrendatario en el año anterior, o a lo que debió satisfacer en el caso de impago.

**OCTAVA.-** Las mejoras que realice el arrendatario en la parcela objeto de este contrato, quedarán a beneficio del Ayuntamiento a la finalización del periodo contractual. No se consideran mejoras las instalaciones desmontables y equipamientos que el arrendatario puede retirar al finalizar el arrendamiento.

**NOVENA.-** Si el arrendatario abandonara la explotación de la parcela adjudicada sin que medie para ello justa causa, apreciada por el Ayuntamiento, deberá satisfacer, al mismo, el importe de la anualidad en que tenga lugar el abandono y una anualidad más en concepto de daños y perjuicios, además de la pérdida de la fianza definitiva.

Esta penalización podrá no ser aplicada, a criterio del Ayuntamiento, siempre y cuando el arrendatario comunique a este su voluntad de cesar en la explotación de la parcela que le fuere adjudicada, alegando para ello justas causas, que deberán ser apreciadas por la corporación contratante.

Tampoco se permitirá, si no es con el consentimiento expreso del Ayuntamiento mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, la cesión o subarriendo de la parcela por parte del adjudicatario a terceras personas, pudiendo aplicar el Ayuntamiento, en caso de incumplimiento, la misma penalización prevista en el apartado anterior.

**DÉCIMA.-** Serán requisitos indispensables para poder concurrir a la licitación y ser adjudicatario, en su caso, de parcela cuyo arrendamiento se concursa los siguientes:

- a) Estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Galisteo.
- b) No estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica, en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la administración, recogidos en la normativa vigente.
- c) Estar al corriente de pago con las obligaciones tributarias y de la seguridad social.
- d) Asimismo, se compromete a acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la formalización del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1º del art. 146 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.

**UNDÉCIMA:** Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación con la valoración siguiente:

**a) Canon anual.-** El importe de la renta anual se valorará de la siguiente forma:

La oferta más ventajosa económicamente obtendrá **siete** puntos, **seis** puntos la segunda, **cinco** puntos la tercera, **cuatro** puntos la cuarta, **tres** puntos la quinta, **dos** puntos la sexta y un punto la **séptima**; el resto de las ofertas no obtendrán puntuación por este criterio.

**b) Creación de Empleo.-** Por la creación de puestos de trabajo fijos se otorgarán las siguientes puntuaciones:

Por cada empleo fijo creado dentro de los primeros dos años de explotación, **0,5** puntos, hasta un máximo de cuatro puntos.

Por cada empleo fijo creado entre el tercer y cuarto año de explotación: **0,4** puntos, hasta un máximo de dos puntos.

**c) Por la Instalación, en el Término Municipal, de una planta procesadora del producto obtenido, en el plazo máximo de cuatro años, 4 puntos.**

**DÉCIMOSEGUNDA.-** Las solicitudes redactadas conforme al modelo que se inserta al final de este Pliego, se presentaran en la Secretaría Municipal de 10 a 14 horas, en los 15 días naturales siguientes al de la publicación del anuncio del concurso en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dichas solicitudes deberán contener la siguiente documentación:

- Documentación que acredite la identidad del licitador.
- Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- Oferta Económica conforme al modelo recogido como Anexo I de este Pliego.

- Declaración responsable que acredite no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de acuerdo con el modelo recogido en los anexos II y III de este Pliego.
- Memoria en la que se especifique la actividad a realizar y se justifique la creación de empleo, así como cuantos documentos se consideren necesarios para la valoración de los méritos de este concurso.

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes o proposiciones, la valoración de las mismas; así como la adjudicación provisional del arrendamiento se llevará a cabo por la Mesa de Contratación cuya composición será la siguiente:

- **Presidente:** La señora Alcaldesa del Ayuntamiento o Concejales en quien delegue.
- **Vocales:** Un concejal de cada uno de los grupos políticos representados en el Pleno de la Corporación.
- **Secretario:** El Secretario-interventor de la Corporación u otro funcionario en quien delegue, que dará fe del acto.

En dicho acto se observará lo establecido en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y demás legislación aplicable y especialmente el contenido del presente Pliego de condiciones.

**DECIMOTERCERA.-** Transcurridos 5 días desde la adjudicación provisional y en ausencia de reclamaciones o resueltas las que pudieran presentarse por parte de la mesa de Contratación, se elevará al Pleno el expediente para la elevación a definitiva de la adjudicación, si procediera.

**DECIMOCUARTA.-** Se formalizará en el plazo de UN MES desde la adjudicación definitiva el correspondiente contrato de arrendamiento que podrá ser elevado a documento público si así lo solicitara el adjudicatario, asumiendo este los gastos que se ocasionaran por dicho trámite.

Galisteo a fecha en el margen.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

La Alcaldesa

D<sup>a</sup> María Toscano Martín

## **ANEXO I**

## **ANEXO II**

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS  
D....., con DNI nº....., en nombre propio, y  
domicilio a efecto de notificaciones en ....., a  
efectos de contratar con el Ayuntamiento de .....

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de la habilitación profesional, clasificación y/o solvencia exigida en el cuadro de características particulares, para ejecutar el contrato de .....

2º.- Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es..... Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art.146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de ..... a su verificación directa.

En ....., a .... de ..... de .....

Fdo: .....

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder.....(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Ayuntamiento de .....,

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con el Ayuntamiento de ..... la ejecución del contrato de ..... El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en

el artículo ..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- (Alternativamente) Que dicha empresa dispone de la clasificación / solvencia requerida para dicha contratación. / Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación / solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda): a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE). b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes..... Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por ..... A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un .....

3º.- (Alternativamente) Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento / Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento: ..... OBSERVATORIO DE CONTRATACIÓN Proyecto Esperanto [www.cositalnetwork.es](http://www.cositalnetwork.es) Consejo General de COSITAL 4 (Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

4º.- Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

6º.- Que la empresa a la que represento NO / SI (márquese lo que proceda) tiene un número de 50 o más trabajadores, (en caso de superar esa cifra) siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa de....., lo que supone un .....% trabajadores pertenecientes a este colectivo, (alternativamente, según el caso), significando que se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes:.....

7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es..... Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art.146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato....., indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración



responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de ..... a su verificación directa.

En ....., a .... de ..... de .....

Fdo: .....