

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACION, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INVERNADEROS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL CAMPO.

Como consecuencia de las circunstancias económicas actuales son muchas las familias del municipio que viven momentos duros y difíciles.

El Ayuntamiento de Cuevas del Campo, en su afán de paliar dicha situación, no dispone de más posibilidades de generar empleo directo que las necesarias para la prestación de los servicios públicos del municipio.

En base a tales circunstancias se plantea la siguiente PROPUESTA:

1. Que los servicios públicos que puedan ser objeto de facilitar trabajo a una familia sean ofertados para su contratación.
2. Que en el procedimiento utilizado y en el tipo de contratación decididos se tenga en cuenta que lo que el Ayuntamiento pretende es conseguir la oferta que resulte ser la más eficiente y ventajosa, pero también que ayude a paliar la situación de paro entre los vecinos del municipio ya que existen razones de índole social y de impulso y desarrollo del municipio que hacen prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.
3. Que dicha oferta se ajuste plenamente a la normativa sobre contratación pública y en modo alguno atente contra los principios de no discriminación e igualdad de trato.
4. Que de acuerdo con estas precisiones se someta a concurso público el contrato de arrendamiento que se regula en el presente pliego de condiciones.

CLAUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de UN invernadero municipal emplazado en las ubicaciones a continuación relacionadas, propiedad de este Ayuntamiento, como vía generadora de empleo para paliar las circunstancias económicas actuales de las familias de este municipio.

Emplazamiento de los invernaderos y superficie:

- Invernadero: Parcela 1277, polígono 3 T.M. de Cuevas del Campo. Superficie: 9.900 m². Ref. catastral: .18199A003012770000DP

Que dichos bienes no constan en el Libro de Inventario de Bienes Municipales pero su naturaleza es patrimonial.

El presupuesto de valoración del inmueble aportado por el técnico asciende a 40.000 euros/hectárea por cada uno de ellos cuantificados individualmente o bien la parte proporcional de cada uno de ellos en el caso de que la superficie de los mismos no supere la hectárea.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal 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.

CLAUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de 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 de ellas deberá atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLAUSULA TERCERA. Importe del arrendamiento.

El importe del arrendamiento se establece en 4.000 € anuales.

El pago se realizará de la siguiente forma:

- El 100% de la cantidad anual ofrecida deberá ser abonada por el adjudicatario a la firma del correspondiente contrato administrativo con el Ayuntamiento.

CLAUSULA CUARTA. Órgano de contratación.

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente será el Sr. Alcalde, 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.

El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar la resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CLAUSULA QUINTA. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en un año, prorrogable por anualidades con un máximo de 3 años siempre que ambas partes muestren su conformidad, contado desde el día siguiente al de la firma del documento en que se formalice el contrato, a cuyo término el terreno y las instalaciones revertirán en el patrimonio municipal.

CLAUSULA SEXTA. Capacidad.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello.

CLAUSULA SEPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas físicas y jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La capacidad de obrar de los licitadores se acreditará:

- a) En cuanto a las personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a las 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.

Todo ello teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, respecto a las prohibiciones para contratar con el sector público.

CLAUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Cuevas del Campo, sito en Calle Puerta Real, 73, de la localidad de Cuevas del Campo (Granada), C.P. 18813, en horario de atención al público (de 08,30 a 14,30 horas, de Lunes a Viernes), dentro del plazo de QUINCE DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

Las ofertas podrán presentarse por correo, telefax o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, 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 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 telex, 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 telex, 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.

En todo caso, no se admitirá documentación alguna recibida transcurridos diez días desde el siguiente a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada 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 un invernadero municipal según emplazamiento, sitios en el T.M. de Cuevas del Campo, propiedad de este Ayuntamiento.**

Emplazamiento de los invernaderos y superficie:

- Invernadero: Parcela 1277, polígono 3 T.M. de Cuevas del Campo. Superficie: 9.900 m². Ref. catastral: .18199A003012770000DP

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 autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

1. SOBRE “A”. DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad compulsada.
- Fotocopia compulsada de la escritura de constitución de la sociedad y su inscripción en el Registro Mercantil.
- Modelo oficial de la solicitud debidamente cumplimentada.
- Declaración jurada en el que se manifieste el compromiso de Alta en Seguridad Social, en el epígrafe correspondiente, al inicio de la actividad.
- Declaración formal de conocimiento y aceptación de las cláusulas y condiciones para la prestación del servicio y compromiso de respetarlas durante la vigencia del mismo.

b) Documentos que acrediten la representación.

- Los que comparezcan o firmen 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.

2. SOBRE “B”. OFERTA ECONOMICA Y DOCUMENTACION TECNICA.

a) Oferta económica.

- Se presentará conforme con el modelo que figura como ANEXO 1.

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

CLAUSULA NOVENA. Criterios de adjudicación.

La adjudicación del contrato de arrendamiento recaerá sobre la oferta económicamente más ventajosa que resulte de la aplicación de los siguientes CRITERIOS, vinculados al objeto del contrato:

- A. PROPUESTA ECONÓMICA. Máximo 30 puntos. La oferta económica se valorará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación (30 puntos) a la oferta económica más alta, cero puntos a la oferta que no lo presente y al resto de manera proporcional.
- B. INTERÉS DE LA INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO. Máximo 20 puntos. La puntuación se asignará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación (20 puntos) al mayor compromiso manifestado, cero puntos a la oferta que no acredite esa condición y al resto de manera proporcional.
- C. CAPACIDAD GENERADORA DE EMPLEO. Máximo 20 puntos. La puntuación se asignará de forma proporcional, asignado la mayor puntuación (20 puntos) al mayor esfuerzo en este sentido, cero puntos a la oferta que no asuma este compromiso y al resto de manera proporcional.
- D. OTROS CRITERIOS EVALUABLES. Máximo 30 puntos
 - a. Edad comprendida entre 18 y 35 años. 30 puntos.
 - b. Edad comprendida entre 36 y 50 años. 35 puntos.
 - c. Edad comprendida entre 51 y 65 años. 10 puntos.
- E. EMPADRONAMIENTO. Se puntuará con 30 puntos las solicitudes de personas que estén empadronadas en Cuevas del Campo con al menos 2 años de antigüedad ininterrumpida.

CLAUSULA DECIMA. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y formará parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

A tal efecto, conforma la Mesa de Contratación lo siguientes miembros:

- D^a Carmen Roció Martínez Rodenas Alcaldesa, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Ramón Pérez García, Concejal de Agricultura de la Corporación, Vocal.
- D. Antonio Mesas Gea Concejal de Juventud de la Corporación, Vocal
- D. Delfin Vilar Quesada Teniente Alcalde de la Corporación. Vocal
- D. Sergio Pérez Bolívar, Secretario-Interventor de la Corporación, que actuará como Secretario de la Mesa.

CLAUSULA DECIMOPRIMERA. Apertura de Ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá al día hábil siguiente tras la finalización del plazo de presentación de ofertas; procederá a la apertura de los Sobres “A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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.

Serán automáticamente rechazadas, y por tanto sin opción alguna a participar en el proceso de adjudicación, todas aquellas propuestas en las que falte alguno de los documentos exigidos.

CLAUSULA DECIMOSEGUNDA. Condiciones de los interesados.

Necesariamente se deberá aportar el alta en la Seguridad Social como Autónomo para aquellas personas físicas que resulten adjudicatarias, que será exigida al inicio de la actividad y que deberá estar vigente hasta la fecha de finalización la actividad.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. Fianza.

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza mediante aval bancario correspondiente al 5% del importe de adjudicación (IVA EXCLUIDO).

CLAUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la oferta que alcance la mayor puntuación. A tal efecto, deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada.

CLAUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Arrendatario.

1. El arrendatario estará obligado a mantener en buen estado el invernadero y a entregarlo, una vez concluya el contrato, de igual forma que lo recibió.
2. Dar prioridad a los cultivos ecológicos y a las verduras y hortalizas tradicionales del municipio de Cuevas del Campo.
3. Hacer referencia de la propiedad municipal del Invernadero en cuestión en la información y la publicidad que acompañe al proceso de comercialización.
4. Cuidar los anexos del punto limpio municipal en cuanto a su limpieza y a la eliminación de cualquier residuo que pudiera depositarse.
5. Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer en el caso de que la autorización sea preceptiva.
6. Abonar el precio total anual a la firma del contrato de arrendamiento.
7. Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
8. Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los municipios colindantes.
9. No superar los límites de la explotación.
10. 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.
11. Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo ésta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento.

1. Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
2. Velar por el cumplimiento de las condiciones de esta concesión.
3. Respetar el derecho adquirido por el adjudicatario, de conformidad con las condiciones aprobadas, durante todo el tiempo que dure el arrendamiento, salvo que razones de interés público hicieran necesario la modificación de estas condiciones o incluso el rescate del mismo.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA. 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, así como se describirá el bien objeto del contrato, su situación física y estado de conservación.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. Motivos de rescisión del contrato.

1. Prestación del servicio por persona diferente a la que haya resultado adjudicataria del mismo, salvo que existe relación laboral o mercantil entre ellos.
2. Renuncia voluntaria por parte del adjudicatario, que deberá ser comunicada a través de escrito dirigido al Ayuntamiento con un plazo mínimo de antelación de un mes.
3. En el caso de necesidad de rescisión del contrato y anulación del mismo por parte del Ayuntamiento, éste se lo comunicará al adjudicatario con una antelación mínima de 1 mes.

CLAUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado; su preparación y adjudicación se registrará 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; los principios extraídos del 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 derechos administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las normas de Derecho privado en su defecto.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para 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.

ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONOMICA

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, núm. __, con DNI núm. _____, y número de teléfono _____, en representación de la mercantil (en su caso) _____, con CIF núm. _____, cuya representación acredita con la escritura de poder que acompaña, enterado del expediente para el arrendamiento mediante concurso del bien inmueble patrimonial consistente en el Invernadero núm. _____, ubicado en _____ [parcela, polígono y paraje], con referencia catastral _____, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada núm. _____, de fecha _____, y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y que acepto íntegramente, tomando parte en la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 2021

[Firma del licitador]

Fdo. _____