



# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: www.campolugar.es

https://campolugar.sedelectronica.es

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento de Fincas Municipales pertenecientes a los Bienes Patrimoniales del Ayuntamiento, denominadas HORNILLO e INVERNADEROS, situado en el término Municipal de Campo Lugar con destino a la explotación agraria de TIERRAS DE REGADÍO Y SECANO

PARAJE	POLÍGONO	PARCELA	LOTE	ARRENDAR
HORNILLO	10	16	3	11.97.40

#### INVERNADEROS

##### INVERNADEROS PARAJE PIZARRO

Nº	7
Nº	10

##### INVERNADEROS PARAJE HUERTOS DE PIZARRO

Nº	3
Nº	11
Nº	14
Nº	16
Nº	19

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 (en adelante LCSP).

### CLÁUSULA 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, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

### CLÁUSULA TERCERA.- EL PERFIL DEL 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 alojado en la Plataforma de Contratación del sector público.





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: [www.campolugar.es](http://www.campolugar.es)

<https://campolugar.sedelectronica.es>

## CLÁUSULA CUARTA.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **750 euros por hectárea y año para la tierra de regadío**, 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.

El **precio mínimo de los invernaderos será de 90 euros al año**, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

## 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 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, será Alcaldía.

## CLÁUSULA SEXTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento se fija hasta el 1 de Diciembre del año 2023, o hasta la recolección de la cosecha si ésta se retrasara debido a las condiciones climatológicas. El contrato es improrrogable. La renta anual resultante del remate se abonará por el arrendatario en el mes de Noviembre de cada año mediante recibo domiciliado en la Entidad Bancaria que el adjudicatario designe y para el que habrá otorgado la previa Autorización a este Ayuntamiento. Los gastos que ocasione, en su caso, la devolución del recibo, serán de cuenta del arrendatario. La falta de pago de alguna de las anualidades llevará consigo la automática rescisión del contrato.

## CLÁUSULA SÉPTIMA.- REQUISITOS PARA OPTAR AL PROCEDIMIENTO

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas 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.

Para poder tomar parte en el concurso, los solicitantes deberán cumplir los siguientes requisitos:





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: [www.campolugar.es](http://www.campolugar.es)

<https://campolugar.sedelectronica.es>

Primero:

- a) Ser agricultor a título principal y estar incluido en el Régimen Especial de la Seguridad Social de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos, siempre que la actividad principal sea la Agricultura.
- b) Estar en posesión de la Solicitud de Incorporación a la Empresa Agraria.

Segundo:

No podrán optar las personas que sean deudoras al Ayuntamiento de Campo Lugar por cualquier concepto, aun estando en proceso de cobro por la vía ejecutiva y liquiden la deuda antes de la apertura de los sobres.

Tampoco podrán optar los cónyuges de los deudores al Ayuntamiento, si previamente no justifican documentalmente su independencia económica y régimen de separación de bienes, ni los hijos mayores de edad, si no demuestran su independencia económica y administrativa de la unidad familiar.

## CLÁUSULA OCTAVA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar.

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, lo 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.

Será requisito indispensable ser agricultor a título particular o que la persona jurídica tenga por objeto la explotación agraria de las fincas.

## CLÁUSULA NOVENA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

### 9.1 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 licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: [www.campolugar.es](http://www.campolugar.es)

<https://campolugar.sedelectronica.es>

## 9.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que el Ayuntamiento de CAMPO LUGAR no dispone de las aplicaciones ni los equipos ofimáticos adecuados para ello en C/Plaza de España 1, Ayuntamiento de CAMPO LUGAR. Se deberá presentar en **el plazo de 5 días hábiles** a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público

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

#### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE "A"

- Fotocopia del D.N.I y en caso de ser persona jurídica, además, copia de los Estatutos de la Persona Jurídica cuyo objeto social sea la explotación agraria, junto con la copia de la escritura.
- Fotocopia de la Solicitud de Incorporación a la Empresa Agraria.
- Fotocopia del último recibo de cotización al régimen de autónomos.
- Modelo 036 de declaración censal de la actividad que realiza.
- Autorización al Ayuntamiento de Campo Lugar, para que, de oficio, compruebe si el licitador está excluido del proceso por alguna de las causas del apartado 2º de la cláusula 7ª.
- Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

### SOBRE "B"





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: www.campolugar.es

https://campolugar.sedelectronica.es

## OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### a) Oferta Económica

Se presentarán conforme al siguiente modelo:

“D.....,con domicilio a efectos de notificaciones en ..... C/ ..... , núm. ...., con DNI núm. ....,en representación de la entidad ..... , Tlf....., correo electrónico....., enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble “HORNILLO” / “INVERNADERO” de Campo Lugar (Cáceres), del Ayuntamiento de Campo Lugar(Cáceres), mediante concurso, anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación ofreciendo la cantidad de ..... Euros/Ha./año o .....euros/año (caso de invernadero). En ..... a .... de ..... de 2021. Fdo.-.....” (ANEXO 1)

PARAJE	POLÍGONO	PARCELA	LOTE	PRECIO QUE SE OFERTA POR HA Y AÑO
HORNILLO	10	17	2	

INVERNADEROS		PRECIO QUE SE OFERTA
INVERNADEROS PARAJE PIZARRO		
Nº	7	
Nº	10	
INVERNADEROS PARAJE HUERTOS DE PIZARRO		
Nº	3	
Nº	11	
Nº	14	
Nº	16	
Nº	19	

### 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:

- Por compromiso de mejoras en el bien que se va a arrendar (debidamente acreditadas mediante presupuesto por escrito): 2 puntos.





## AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: www.campolugar.es

https://campolugar.sedelectronica.es

### CLÁUSULA UNDÉCIMA.- 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 se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

### CLÁUSULA DUODÉCIMA.- APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas y 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 tres días 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.

### CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado mejor oferta.

El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de 3 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.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: www.campolugar.es

https://campolugar.sedelectronica.es

## CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- El arrendatario está obligado a utilizar la finca para destinarlo a explotación agraria de regadío, debiendo solicitar y obtener las licencias que corresponda.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias.
- El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros 7 días.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el Ayuntamiento necesitase realizar obras que mejoren la finca o que redunden en beneficio de la Comunidad, los arrendatarios se obligan a ponerla a disposición del Ayuntamiento sin ninguna clase de oposición, previa indemnización de los gastos ocasionados, luego que sean debidamente valorados por técnicos competentes.

Sobre las fincas no podrán realizarse obras de clase alguna (cercados, naves, pozos, etc...), ni tampoco modificar, ampliar o reducir su superficie, sin la preceptiva autorización escrita de este Ayuntamiento, que podrá denegarla si las obras que se pretenden no son para mejorarla. Tampoco podrán arrendarse o subarrendarse a terceros, siendo estas causas motivo de reversión automática al Ayuntamiento.

## CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

- 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 las obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.

## CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- 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.

## 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 Reglamento de Bienes de las





## AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: [www.campolugar.es](http://www.campolugar.es)

<https://campolugar.sedelectronica.es>

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 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 del contrato.

ANEXO



Cód. Validación: 3FG6YKY2HCXTQ9EGCKL7YJSR5 | Verificación: <https://campolugar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9



# AYUNTAMIENTO DE CAMPO LUGAR (CÁCERES)

CIF: P1004400F

C.P. : 10134

Plaza de España, 1

Teléfono: 927 35 00 02

Fax: 927 35 00 18

varios@campolugar.es

Web: www.campolugar.es

https://campolugar.sedelectronica.es

## MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

“D.....,con domicilio a efectos de notificaciones en ..... C/ ....., núm. ...., con DNI núm. ....,en representación de la entidad ....., Tlf....., correo electrónico....., enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble “HORNILLO”/ INVERNADERO de Campo Lugar (Cáceres), del Ayuntamiento de Campo Lugar(Cáceres), mediante concurso, anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación ofreciendo la cantidad de ..... Euros/Ha./año o de.....euros/año (caso de invernadero)

En ..... a ... de ..... de 2021.

Fdo.-.....

PARAJE	POLÍGONO	PARCELA	LOTE	PRECIO QUE SE OFERTA POR HA Y AÑO
HORNILLO	10	17	2	

INVERNADEROS	PRECIO QUE SE OFERTA
<b>INVERNADEROS PARAJE PIZARRO</b>	
Nº	7
Nº	10
<b>INVERNADEROS PARAJE HUERTOS DE PIZARRO</b>	
Nº	3
Nº	11
Nº	14
Nº	16
Nº	19

En Campo Lugar, a 5 de Enero de 2020

LA ALCALDESA

D<sup>a</sup> JOSEFA BLANCO FRAGOSO

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

