



## **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA RÚSTICA 115 DEL POLÍGONO 5**

### **PRIMERA. - Objeto**

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento del siguiente bien:

Bien inmueble de naturaleza rústica y carácter patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Matapozuelos, con referencia catastral 47083A505001150000KE, ubicado en el Paraje Torralba de Matapozuelos, Parcela 115 del Polígono 5, inscrita en el Registro de la Propiedad de Olmedo (Valladolid) , nº finca 9921 , libro 90 , tomo 2584 , folio 76 a nombre del Ayuntamiento de Matapozuelos con una superficie de 103.417 metros cuadrados, lindes: Norte con finca 114 del polígono 5 de Anastasio Carmelo Fernando Arévalo merino; Sur con finca 116 del polígono 5 de M<sup>a</sup> Paz Arévalo Díez; Este con Camino de Aladín y oeste con finca 119 del polígono 5 de Félix Rodríguez Muñoz;

### **SEGUNDA. - Procedimiento y forma de adjudicación**

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto mediante concurso.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid. A efectos puramente informativos, el Órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

El contrato se adjudicará al licitador que presente la oferta más ventajosa de conformidad con los criterios de valoración establecidos en al Condición Once del presente Pliego.

### **TERCERA. Órgano de contratación**

El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, será el **PLENO**.

### **CUARTA. - Tipo de licitación**

Se fija como tipo de licitación la cantidad de **6.100 € (SEIS MIL CIEN EUROS) anuales, excluido el IVA y demás impuestos** que resulten de aplicación. El tipo podrá ser mejorado al alza.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.



IPC en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado.

#### **QUINTA. - Duración**

El presente contrato tiene una duración de **DIEZ (10) años**. El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.

A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato por períodos anuales, hasta un máximo de veinte años.

Si por causas sobrevenidas de interés general o de fuerza mayor, que deberán quedar suficientemente acreditadas en el expediente, el Ayuntamiento debiera disponer de la finca objeto de arrendamiento con anterioridad a la fecha de finalización del contrato, éste se resolverá anticipadamente sin derecho a indemnización alguna para el arrendatario.

#### **SEXTA. - Fecha de pago de la renta**

El arrendatario estará obligado a pagar el importe de la renta fijada para el primer año con anterioridad a la fecha de formalización del contrato.

Durante los siguientes años de duración del contrato, el precio se pagará dentro de los diez días siguientes al vencimiento del periodo anual fijado, contado desde la fecha de formalización del contrato.

#### **SÉPTIMA. - Capacidad de los licitadores**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello en los términos previstos en el artículo 54 del TRLCSP y artículos 9 y 10 del Reglamento General y no se encuentren incluidas en alguno de los supuestos de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas recogidos en el artículo 60 de la citada Ley.

#### **OCTAVA.- Garantía Definitiva**

El licitador propuesto como adjudicatario estará obligado a constituir una fianza definitiva del **5 por 100 del importe de adjudicación**, impuestos excluidos, correspondiente a todos los años de duración del contrato.



La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 96 TRLCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP o mediante la garantía global con los requisitos establecidos en el artículo 98 TRLCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo, se declarará resuelto el contrato. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el artículo 100 TRLCSP. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 TRLCSP.

### **NOVENA. - Proposiciones y documentación**

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberá ir firmada por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, finalizando el plazo a las 14:00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado, domingo o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por correo, en cuyo caso 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 fax o telegrama en el mismo día, y si es el último día de la presentación de ofertas antes de las 14:00 horas. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si la misma es recibida con posterioridad de la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción **PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 115 DEL POLÍGONO 5 DE RÚSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MATAPOZUELOS**.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

**El sobre "A"** se titulará "DOCUMENTACIÓN GENERAL", y contendrá los documentos originales o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.



b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.

c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.

d) Declaración responsable, según modelo que figura como Anexo II, ante Notario o autoridad administrativa, de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de 30/2007 de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.

e) **Escrito**, firmado por el que lo ha hecho en la proposición, en el que conste el número de teléfono, fax y correo electrónico de la persona a la que se dirigirán las comunicaciones y requerimientos que sea preciso realizar durante el procedimiento selectivo.

**El sobre "B"** se subtitulará OFERTA ECONÓMICA y contendrá los siguientes documentos:

a) **Proposición económica** formulada estrictamente conforme al modelo que figura como **anexo I** de este Pliego.

No se tendrán por correctas ni válidas aquellas ofertas económicas que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, aquellas que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido. En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, se tendrá por correcta la consignada en letra, salvo que de los documentos que integran la proposición se desprenda otra cosa.

La oferta económica deberá estar redactada en castellano y deberá estar firmada por el empresario o persona facultada para ello.

b) **Memoria o proyecto técnico** firmado por técnico competente en la que se describirán con suficiente detalle las actuaciones, presupuesto de inversión, Planos de las obras a realizar y actividad a implantar.

c) **Informe de Institución Financiera** en la que se acredite la solvencia económica del promotor para la realización de inversión descrita en la Memoria o Proyecto.



### **DÉCIMA. - Examen del pliego y obtención de documentación**

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Matapozuelos, desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta el día de la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Una copia del mismo y del anuncio de licitación estará colgado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Matapozuelos, en la siguiente dirección de internet: [www.matapozuelos.ayuntamientosdevalladolid.es](http://www.matapozuelos.ayuntamientosdevalladolid.es)

### **UNDÉCIMA. - Criterios de adjudicación**

1º.- Canon ofertado: 60 puntos. La puntuación se realizará de manera proporcional mediante la aplicación de una regla de tres simple, dando la máxima puntuación a la mejor oferta económica.

2º.-Obras de adecuación o rehabilitación del inmueble: 20 puntos

3º.- Memoria o proyecto de gestión de la actividad que se pretende desarrollar: 20 puntos.

### **DECIMOSEGUNDA. - Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

1. Presidente: El Alcalde de la Corporación o persona que legalmente lo sustituya.
2. Vocales: M<sup>a</sup> Isabel García León, Secretario-Interventor de este Ayuntamiento y Vicente San José Pinta, Concejal de esta Corporación, o personas que legalmente los sustituyan.
3. Secretario: Actuará como Secretario de la Mesa el Secretario del Ayuntamiento, o persona que legalmente lo sustituya

Cuando la Mesa de Contratación lo considere conveniente podrá solicitar que asistan a las reuniones de la misma, a efectos del asesoramiento que precise, el personal técnico que determine por su relación con el objeto del contrato.

### **DECIMOTERCERA. - Calificación de la documentación general**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre A, de las proposiciones presentadas en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.



notificarse a los afectados, concediéndose un plazo máximo de cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

#### **DECIMOCUARTA. - Apertura de las proposiciones económicas**

Realizadas las anteriores actuaciones, la Mesa procederá en acto público a la apertura del Sobre B titulado "Oferta económica", que tendrá lugar en una de las dependencias de la Casa Consistorial a las 12 horas del **decimo día natural** siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

El acto de apertura dará comienzo con la lectura del anuncio de licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por Secretaría, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres "B" se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

La Presidencia de la Mesa manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

A continuación, la Presidencia de la Mesa ordenará la apertura de los sobres "B", dándose lectura a las proposiciones económicas.

La Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación al Órgano de contratación a favor de la proposición más ventajosa.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificados de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, que podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos
- Justificación de la constitución de la garantía definitiva establecida en la Condición Octava del presente Pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.



El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**DECIMOQUINTA. - Gastos**

Serán de cuenta del arrendatario los gastos relacionados con el expediente y en todo caso los derivados de los anuncios, impuestos que procedan y formalización del contrato en escritura pública, en su caso.

**DECIMOSEXTA. - Formalización del contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, y una vez satisfecho el pago correspondiente a la renta del primer año, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

**DECIMOSÉPTIMA. - Obligaciones del arrendatario**

El arrendatario se obliga a destinarlo a uso exclusivo de la actividad propuesta, con exclusión de todo otro uso, y no podrá cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte.

El arrendatario se obliga a devolver el bien una vez finalizado el contrato, siendo de su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, por el mal uso, omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble.

Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes, los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo.

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.

EL SECRETARIO,

Fdo: M<sup>a</sup> Isabel García León

Página 7



El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones

El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta del uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

#### **DECIMOCTAVA. - Obligaciones del arrendador**

El arrendador se obliga a entregar la parcela que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso al que se destina.

El arrendador deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones 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.

#### **DECIMONOVENA - Naturaleza y jurisdicción**

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

Matapozuelos, 2 de mayo de 2012





ANEXO I

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don ..... con  
N.I.F. .... con domicilio a efectos de notificaciones en  
.....calle..... n° ..... teléfono  
..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en su  
propio nombre y derecho (o en representación de la sociedad  
.....

..... C.I.F. n° ..... conforme ha acreditado con poder bastante  
vigente en esta fecha, teniendo conocimiento de la convocatoria del CONCURSO  
anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n° ..... , de fecha ..... ,  
solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento de Bien inmueble de  
naturaleza rústica y carácter patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Matapozuelos,  
con referencia catastral 47083A505001150000KE, ubicado en el Paraje Torralba de  
Matapozuelos, Parcela 115 del Polígono 5, inscrita en el Registro de la Propiedad de  
Olmedo (Valladolid) , n° finca 9921 , libro 90 , tomo 2584 , folio 76, comprometiéndose a  
arrendar el bien descrito por el **precio anual**  
**de.....Euros** (letra y número),  
**excluido el I.V.A. y demás impuestos aplicables**, con arreglo al Pliego de Cláusulas  
administrativas que acepta íntegramente.

Lugar, fecha y firma

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MATAPOZUELOS**



ANEXO II

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D. \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de la Empresa \_\_\_\_\_, según poder bastante vigente al día de la fecha, DECLARA, de forma responsable ante el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Matapozuelos:

**PRIMERO:** Que la Empresa \_\_\_\_\_, en cuyo nombre actúa y el/los Administrador/es de la misma, no están incurso/s en ninguna de las causas de prohibición de contratar de las previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

**SEGUNDO:** Que esta Empresa se encuentra actualmente al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos definidos en los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y que no tiene deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Matapozuelos, en los términos previstos en el artículo 13.1 e), del Real Decreto citado anteriormente.

**TERCERO:** Estas declaraciones se hacen sin perjuicio de la obligación de justificar documentalmente estas circunstancias en el supuesto de resultar propuesto para la adjudicación del contrato. Esta justificación deberá realizarse en el plazo de diez días hábiles a contar del requerimiento que al efecto realizará el órgano de contratación al licitador propuesto.

**CUARTO:** Se autoriza expresamente al Ayuntamiento de Matapozuelos, para que si procede, se expida e incorpore al expediente la pertinente certificación acreditativa de la situación tributaria de la Empresa \_\_\_\_\_ con el Ayuntamiento de Matapozuelos.

Y para que así conste y surta efectos en el expediente de contratación al que se refiere la proposición presentada, se firma esta declaración responsable.

Lugar, fecha y firma

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MATAPOZUELOS**

---

**DILIGENCIA.-** Que se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones formado por 10 páginas, fue aprobado por Acuerdo de Pleno de 6 de junio de 2012.

EL SECRETARIO,

Fdo: M<sup>a</sup> Isabel García León

Página 10