

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### BUENAVENTURA

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el pleno municipal de este Ayuntamiento, en su sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2013, y según lo dispuesto por el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, se somete a información pública, por plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, a efectos de reclamaciones, el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir el aprovechamiento de pastos de la Dehesa Boyal propiedad del Ayuntamiento de Buenaventura, a excepción de la parcela número 47 y de la parcela número 48 C la parte comprendida entre la calle San Buenaventura y la esquina del cerramiento de la piscina municipal.

El referido pliego ha sido aprobado por el pleno municipal, en la sesión anteriormente citada, y estará expuesto en la Secretaría General de este Ayuntamiento durante el plazo señalado, entendiéndose aprobado, definitivamente, en caso de que no se formularan reclamaciones contra el mismo. Simultáneamente se anuncia la convocatoria de la subasta, por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones, a cuyos efectos se publica a continuación el siguiente:

**Pliego de condiciones para el arrendamiento del aprovechamiento de pastos de la dehesa boyal propiedad de este Ayuntamiento de Buenaventura, a excepción de la parcela número 47 y de la parcela número 48 C la parte comprendida entre la calle San Buenaventura y la esquina del cerramiento de la piscina municipal**

#### **Primera. - Objeto.**

El contrato que se pretende tiene por objeto el arrendamiento del aprovechamiento de los pastos del siguiente bien:

Bien inmueble de carácter rústico de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Buenaventura, a excepción de la parcela número 47 y de la parcela número 48 C la parte comprendida entre la Calle San Buenaventura y la esquina del cerramiento de la Piscina municipal.

#### **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 Toledo. 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 realice la oferta más ventajosa.

#### **Tercera. - Renta base del concurso o tipo de licitación.**

La renta que como tipo de licitación se fija en diecinueve mil (19.000,00 euros) anuales, más el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

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 I.P.C. 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.

#### **Cuarta. - Duración.**

El plazo de duración de este arrendamiento, obligatorio para ambas partes será de cinco años contados desde el día 1 de octubre de 2013 y finalizando el día 30 de septiembre de 2018.

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

a) La renta convenida para el primer año de arrendamiento, se abonará en la siguiente forma:

Un primer pago del cincuenta por ciento del precio del remate, dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato administrativo.

Un segundo cincuenta por ciento del precio del remate dentro de los quince últimos días del mes de abril del año 2014.

b) Las siguientes anualidades se satisfarán por mitades en la siguiente forma:

La primera en los primeros quince días del mes de octubre de cada año.

La segunda en los quince últimos días del mes de abril.

Los pagos se efectúan mediante ingreso en la cuenta de la cual es titular este Ayuntamiento de Buenaventura, abierta en la Caixa, Sucursal de Buenaventura con los siguientes datos: 2100 1203 97 0200015389.

**Sexta.- Capacidad de los licitadores.**

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 49 de la Ley de 30 de 2007 de Contratos del Sector Público, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente pliego.

**Séptima.- Garantía provisional y definitiva.**

a) Provisional: Los oferentes interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de quinientos sesenta y ocho euros con noventa y siete céntimos (568,97 euros), equivalentes al 3 por 100 del precio de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido. Dicha garantía deberá constituirse por alguna de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 30 de 2007, de Contratos del Sector Público.

La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación definitiva del contrato.

b) Definitiva.- El adjudicatario estará obligado a constituir una fianza definitiva por el importe del 5 por 100 del precio de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido, pudiendo hacerlo en metálico o en valores públicos o privados, mediante aval bancario emitido en forma reglamentaria o mediante contrato de seguro caución celebrado con entidad aseguradora autorizada.

**Octava.- Proposiciones y documentación complementaria.**

A. 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 deberán ir firmadas 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 en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, 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 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. Transcurrido los diez días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida, y podrá procederse por la mesa de contratación a la apertura de las plicas efectivamente presentadas en plazo.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción: Proposición para tomar parte en el concurso para el arrendamiento del aprovechamiento de pastos del inmueble dehesa boyal propiedad del Ayuntamiento de Buenaventura.

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 acreditativa de la personalidad, características del contratista y garantía depositada», y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

1) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica: Los empresarios individuales, copia auténtica del D.N.I.; los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por que se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2) Documentos acreditativos de la representación: Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados.

3) Documento constitutivo de la garantía provisional o resguardo acreditativo de su constitución.

4) Documento acreditativo de no estar incurso en prohibición de contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

El sobre «B» se subtitulará oferta económica y responderá al siguiente modelo:

«El abajo firmante Don....., mayor de edad, con D.N.I. número ..... y domicilio a efectos de notificaciones en ....., teniendo conocimiento de la convocatoria del concurso anunciada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo número....., de fecha ....., solicita tomar parte en esta licitación para el aprovechamiento de pastos de la Dehesa Boyal, y hace constar:

1.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2.- Que acepta plenamente todas las cláusulas del pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3.- Que se compromete a arrendar el aprovechamiento de los pastos de la Dehesa Boyal al precio de ..... euros al año, más..... euros anuales equivalentes al I.V.A.

Lugar, fecha y firma.»

#### **Novena.- Examen del pliego.**

El pliego de condiciones de este concurso podrá ser examinado y obtenerse copias del mismo en el Ayuntamiento de Buenaventura, desde la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, 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 Buenaventura, en la siguiente dirección de internet: [www.contrataciondel estado.es](http://www.contrataciondel estado.es)

#### **Décima.- Criterios de adjudicación.**

Se establece un único criterio de adjudicación: Mayor Canon ofertado.

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.

#### **Decimoprimer.- Mesa de contratación.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

Presidente: El Sr. Presidente de la Corporación o miembro en quien delegue.

Vocales:

Tres Concejales del grupo político P.P.

Un Concejale del grupo político P.S.O.E.

La Secretaria-Interventora de la Corporación.

Secretario: Un funcionario de la Corporación.

Será válida la constitución de la Mesa con la asistencia del Sr. Presidente, dos Vocales y el Secretario de la Mesa.

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

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre A, presentados 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 notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

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

#### **Decimotercera.- Apertura de las proposiciones económicas y adjudicación provisional.**

1.- La Mesa de Contratación se reunirá, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Buenaventura a las doce horas del tercer día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula octava. Si este fuera sábado se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

3.- La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

4. Se procederá a la adjudicación provisional en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de la apertura de las plicas, debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Los que resulten adjudicatarios provisionales de los contratos deberán constituir una garantía del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia. Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

#### **Decimocuarta.- Adjudicación definitiva.**

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en el Perfil de contratante.

Durante este plazo, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

#### **Decimoquinta.- Gastos.**

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

Serán por cuenta del arrendatario el pago de los recibos de servicios y suministros que utilice el mismo con motivo del objeto del contrato, aunque figuren los recibos a nombre de este Ayuntamiento.

A partir de la fecha de formalización del contrato, será por cuenta del arrendatario el pago de los impuestos, arbitrios y tasas, ya sean estas estatales, autonómicas, provinciales o municipales, girados con cargo a la actividad desarrollada.

#### **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 definitiva; 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 pudiese 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.**

Son obligaciones del arrendatario:

A utilizar durante el período del contrato los Códigos de Explotación de la Dehesa el Boyal de Buenaventura, para las especies bovinas, equinas, ovinas y caprinas. Y a su devolución transcurrido el periodo objeto del contrato.

Cumplir el período total del contrato. Si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el bien inmueble 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.

Responder de los daños que se produzcan en la finca objeto de arrendamiento, como consecuencia de actuaciones negligentes atribuibles al arrendatario o al personal a su cargo, así como de los daños que puedan producirse en el arbolado de la finca, todo ello previa valoración de los mismos que efectuará el arrendador.

Abonar el consumo de agua que se produzca en el pilón existente en la finca.

El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el objeto del contrato.

Ceder al Ayuntamiento previa solicitud del mismo y de forma gratuita, el uso de la zona denominada como «Las Tiesas» para la celebración de competiciones de tiro al plato, el suelo que se declare necesario para la construcción del Polígono Industrial y dos hectáreas de la Vega para la instalación, en su caso, de sistemas de depuración de aguas.

Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas 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 y si fuere el caso.

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.

Entregar la finca al término del arrendamiento del aprovechamiento de pastos, en buen estado, a cuyo efecto, y antes de terminar el plazo de arrendamiento, el Ayuntamiento de Buenaventura designará a los técnicos que inspeccionarán la misma, para la emisión del correspondiente informe, que una vez visto por el Ayuntamiento encargará la realización de los trabajos necesarios, en su caso, para restituirla a el estado en que se entregó, siendo el abono de los mismos por cuenta del arrendatario.

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.- Realización de obras y mejoras.**

El arrendatario, sin autorización expresa y escrita de la arrendadora, no podrá realizar obras en la finca que alteren la configuración o estructura de la misma.

En todo caso las obras o mejoras realizadas serán a costa de la parte arrendataria y quedará a beneficio del arrendador sin derecho a indemnización de clase ninguna.

**Decimonovena.- Finalización anticipada del contrato.**

El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto el contrato de arrendamiento antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas que lo hicieran de interés público, indemnizando al arrendador, si procediese, por lo daños ocasionados.

**Vigésima.- Resolución del contrato.**

El incumplimiento por el arrendatario de cualquiera de sus obligaciones dará lugar a la resolución del presente contrato, con pérdida en todo derecho al uso y disfrute de la finca arrendada para el aprovechamiento de pastos, debiendo indemnizar a la parte arrendadora por los perjuicios ocasionados, y siendo causas de resolución las siguientes:

- a) La falta de abono del canon establecido.
- b) La renuncia voluntaria del adjudicatario.
- c) El vencimiento del plazo de arrendamiento.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente pliego.

**Vigesimoprimer.- Realización póliza de seguro.**

El arrendatario se compromete a formalizar una póliza de seguro de responsabilidad civil e incendios que cubra cualquier siniestro que pudiera acaecer.

**Vigesimosegunda.- Tribunales.**

Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tenga su sede.

**Vigesimotercera.- Naturaleza y jurisdicción.**

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

Para lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Real Decreto Legislativo 781 de 1986, Ley 33 de 2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

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 de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Buenaventura.-El Alcalde, Carlos Fernando De Castro Fernández.

N.º I.- 4807