



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rústica para la plantación de azafranal.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL SUBARRIENDO DE FINCA RUSTICA PARA LA PLANTACIÓN DE AZAFRANAL.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el subarrendamiento del inmueble de finca rústica, propiedad de D. Albino López-Aguado Román, según contrato de arrendamiento suscrito por este ayuntamiento de fecha 26/04/2016.

La finca rústica ubicada en parcela 98 polígono 80, paraje el Castillo de este término municipal, con referencia catastral 45053A08000098, para destinarla a azafranal.

* Superficie: 13.779 m2.

* Destino del bien: cultivo del azafrán.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del subarrendamiento del bien inmueble [*finca rústica*] será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar proposición, de acuerdo con el artículo 157 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA TERCERA. Importe del subarrendamiento

El importe del subarrendamiento se establece en la cantidad mínima de 720 € más IVA, (180 €/ anuales más IVA), *que podrá mejorar al alza*.

CLÁUSULA CUARTA. Criterios de adjudicación

Los criterios objetivos que servirán para valorar las ofertas y la puntuación máxima que se asignará a cada uno de ellos serán los siguientes:

PROPUESTA ECONOMICA

Proposición económica	Máximo 20 puntos
------------------------------	-------------------------

* a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, al segundo la mitad, al tercero un cuarto, al cuarto un sexto.

MODELO DE GESTION Y EXPLOTACION

MODELO DE GESTION Y EXPLOTACION	Máximo 33 puntos
--	-------------------------

• Proyecto de actividades	Máximo 20 puntos
----------------------------------	-------------------------



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

complementarias relacionadas con el Azafrán y sus subproductos.

(4 puntos por cada servicio o actividad complementario)

• **Compromiso de creación de puestos de trabajo estable, además del adjudicatario.**

Máximo 3 puntos

- 1 punto por cada puesto de trabajo hasta llegar al máximo.
- Si el personal que se contrata es menor de 35 años, mayor de 45 o con una discapacidad superior al 40% se añade 0,10 pts por trabajador.

**MEJORAS
(Deberán estar valoradas económicamente)**

Máximo 10 puntos

Ejemplo de mejoras:

- . Patrocinio de premios concurso de monda.
- . Facilitar al Ayuntamiento envases o cualquier recipiente de azafrán como promoción turística del municipio.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato, 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 aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el *Alcalde*.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de subarrendamiento se fija en 4 años, de carácter *improrrogable*.

CLÁUSULA SEPTIMA. Responsable del contrato.

Se nombra como responsables del contrato a D. José-Manuel Perulero Martín, en representación de la oficina de turismo, y a la Concejala de Turismo D^a. María Angeles Valle Gallego, quienes supervisarán su ejecución y en su caso podrán dictar instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución del mismo.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en la cláusula anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar del licitador se regirá por lo dispuesto en Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público, sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional (ANEXO I).

2. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse mediante certificaciones de entidades financieras, como que posee la suficiente solvencia económica y financiera para realizar este contrato (ANEXO III).

3. La solvencia técnica de los empresarios se acreditará con:

- Certificado emitido por organismo público de los servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y destinatario.
- Indicación de personal integrado en la empresa.
- Titulaciones académicas y profesional del empresario y del personal directivo de la empresa.

CLÁUSULA NOVANA. Presentación de Oferta y Documentación Administrativa

La oferta se presentará en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, en el plazo de diez días contados desde la publicación del anuncio en el BOP.

Las oferta podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la oferta se envíe por correo, 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 télex, 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 télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

El licitador no podrá presentar más de una oferta

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

La oferta se presentará 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 la contratación del subarrendamiento de la *finca rústica para destinarla a azafranal*, arrendado por el Ayuntamiento. La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias compulsadas, conforme a la Legislación en vigor.

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

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

— El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará 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.

c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica (Anexo III)

— Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

-Declaración responsable del licitador Anexo I

En lo que respecta al hecho de no tenencia de débitos con el Ayuntamiento de Consuegra, la Mesa de Contratación comprobará el dato de oficio.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica. (ANEXO II)

b) Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta.

CLÁUSULA DECIMA. MESA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ TÉCNICO

La mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas.

Presidente.- D. José-Manuel Quijorna García. Suplente: D. Luis Tapetado Pérez-O.

Vocal 1. D^a. M^a. Angeles Valle Gallego, suplente D. Jesús Romero Miguel.

Vocal 2. D^a Victoria Moraleda Martín, suplente D^a. M^a. Carmen Merino Díaz-T.

Vocal 3. D. Antonio Lizán González, suplente D. Ramón Aparicio Romero

Vocal 4. D. Sandra Lozano Tendero, suplente D. Angel-B del Álamo Moreno.

Vocal 5. D. Ventura Casas Rey, suplente D. Rodrigo Morales López

Vocal 6. D. Jaime Ortiz Gallego

Secretaria.- D^a M^a Concepción Palomino Jiménez suplente D^a. M^a. Asunción Gutiérrez Moreno.

El comité técnico estará formado por:



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

D. José-Manuel Perulero Martín
D^a. Felicia Alcázar Moreno
D. Jesús Martín-Borja Alvarez-Ugena
D. Cesar Romero Tarjuelo

CLÁUSULA UNDECIMA. Apertura de la Oferta

La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de tres días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar la misma.

El órgano de contratación calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A», en su caso, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, abierta la documentación, o, en su caso, subsanados los defectos advertidos que puedan serlo, la Mesa procederá a la apertura del sobre "B" y dará traslado al Comité técnico especializado para que examine las propuestas y elabore su informe.

Una vez presentado el informe el Comité técnico, volverá a reunirse la Mesa de Contratación para elaborar su propuesta de adjudicación.

CLÁUSULA DUODECIMA. Fianza

Dada las características del contrato, al haberse fijado el precio del subarrendamiento tan bajo, motivado por los fines turísticos y comerciales del mismo, se establece la garantía máxima del 10%, cuyo importe asciende a 72 €.

La garantía debe presentarse en alguna de las formas previstas en el art. 95 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Órgano de contratación

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, establece lo siguiente:

"DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Normas específicas de contratación en las Entidades Locales.

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

Así mismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros.

Por tanto, la competencia para realizar la adjudicación corresponde al señor Alcalde.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago

El pago se realizará previa o simultáneamente a la firma del contrato, para la primera anualidad, a las siguientes dentro de los quince primeros días del mes de enero.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. 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 y en el de condiciones técnicas.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Incumplimiento, infracciones y sanciones

A) Incumplimiento

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) Infracciones y sanciones.

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento y no pudiendo ser superiores al 10% del presupuesto del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

Con independencia de la sanción impuesta en cada caso, si se produjeran daños, el contratista vendrá obligado a indemnizar el importe de los mimos determinados mediante valoración de los servicios técnicos municipales.

Se considerará falta, toda acción u omisión por parte del adjudicatario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente pliego de condiciones, y además normas de general aplicación, se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause en el funcionamiento de la actividad.



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

1º.- Se considerarán **faltas leves**, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en el pliego, y en particular las siguientes:

- a) No utilizar la parcela para los fines descritos.
- b) La falta de exposición en lugar visible para los usuarios, vecinos y agentes de la autoridad, de lista de precios.

c) 2º.-Se considerarán faltas **graves**:

- a) No atender a los turistas o visitantes.
- b) Negar que fotografíen el producto.
- c) La reiteración o reincidencia en una misma falta leve o tres faltas leves.
- d) El abandono del azafranal.
- e) El no colaborar con la promoción turística del municipio con grupos de prensa.
- f) La adulteración del azafrán obtenido en el azafranal.
- g) La venta de productos relacionados con el azafranal en mal estado o adulterados.
- h) Destinar la instalación a uso distinto de los señalados en este pliego, sin permiso municipal.
- i) La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o tres faltas grave.

3º.- Se considerarán faltas **muy graves**,

- j) No facilitar las rosas necesarias para los concursos municipales.
- k) Desarrollo de la actividad en deficientes condiciones.
- d) Destinar la parcela a uso distinto de los señalados en los pliegos, sin permiso municipal.
- e) La reiteración o reincidencia en una misma falta grave o tres faltas grave.

SANCIONES, se impondrán previa la apertura del expediente sancionador incoado al efecto, se les podrá imponer las siguientes sanciones:

.Las faltas leves con multa de hasta 100 €

.Graves con multa de 100 a 300 €

.Muy graves con multa de 301 a 500 € ó rescisión del contrato, si el incumplimiento es considerado como condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Resolución del Contrato y Causas de revocación

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de Contratos del Sector Público.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido los Pliegos, y para lo no previsto en ellos, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 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.

En Consuegra, a uno de junio de 2016
El Alcalde,

Fdo. : José-Manuel Quijorna García.

ANEXO I

DECLARACION JURADA SOBRE CAPACIDAD O COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña _____, con D.N.I/N.I.F número _____, domicilio a efectos de notificación en _____, Calle _____, C.P. _____, teléfono _____, fax _____, en nombre propio o en representación de _____



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rústica para la plantación de azafranal.

Subscribe la presente DECLARACION RESPONSABLE:

- 1.-Que tiene capacidad de obrar para la ejecución del contrato.
- 2.-Que no se encuentra incurso en alguna de los supuestos de prohibición para contratar que contiene el artículo 60 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la presente declaración.
- 3.-Que se halla 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, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.
- 4.-Que no tiene deudas pendientes de pago con el Ayuntamiento.

Consuegra, a ____ de ____ de ____

Firma

ANEXO II

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [propio o en representación de _____ como acreditado por _____], enterado de que por el Ayuntamiento desea subarrendar *finca rústica para destinarla a azafranal*, ubicada en paraje Castillo, de este Municipio, por adjudicación directa, anunciado en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros».

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

ANEXO III

CERTIFICADO SOLVENCIA ECONÓMICA

D./Da. _____, Director del oficina nº _____, apoderado de _____ [NOMBRE ENTIDAD BANCARIA], inscrita con el número _____ al Registro de Entidades Financieras del Banco de España, figurando asimismo inscrita el Registro Mercantil



Excmo. Ayuntamiento de Consuegra (Toledo)
Contrataciones Administrativas.

Pliego de cláusulas administrativas para el subarriendo de finca rustica para la plantación de azafranal.

de _____ al tomo _____ , folio _____ hoja _____ ,
con el número de identificación fiscal _____ y con domicilio social en
_____.

HACE CONSTAR:

Que, según los archivos de la entidad y salvo error u omisión, la empresa _____
_____, con el N.I.F. _____ , es cliente de esta
entidad desde el año _____, cumpliendo satisfactoriamente con las operaciones
financieras que mantiene con la misma, y que, a la vista de sus posiciones de
pasivo y activo y de su perfil operativo, la mencionada licitadora tiene, a fecha del
presente, solvencia económica y financiera suficiente para participar en la licitación
del expediente _____ , cuyo presupuesto asciende a
_____ [€ en letra]
(_____ [€ en números]), I.V.A. excluido.

El presente documento no constituye una garantía ni promesa de ella.

Y para que conste, a los solos efectos de participación en dicha licitación,
se expide la presente certificación en _____ , a _____ de
_____ de 20____ .

[Firma y sello de la entidad bancaria]