

Expediente n.º 03/24 .....

**Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE TERRENOS RÚSTICOS MUNICIPALES POR ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA INSTALACIÓN DEL PARQUE FOTOVOLTAICO BARRACHINA I

## **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato**

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento y en su caso la concesión de uso privativo, por este Ayuntamiento de los siguientes bienes propiedad del Ayuntamiento de ARGENTE, propiedad del mismo Ayuntamiento.

<b>Ref. Catastral</b>	<b>Polígono</b>	<b>Parcela</b>
44028A00800002	00008	00002
44028A00800018	00008	00018
44028A00900027	00009	00027
44028A00900078	00009	00078
44028A01000032	00010	00032

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.

## **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será la adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas debido la concurrencia de las siguientes circunstancias que se resumen en la singularidad de la operación.

Se trata de un arrendamiento que redundará en el interés general del municipio por la instalación de placas fotovoltaicas en los citados terrenos, tal y como se determinó en acuerdo de pleno, entre ellas:

Obtención de recursos patrimoniales; fomento del desarrollo local mediante la creación de puestos de trabajo directos e indirectos; generación de riqueza entre la población propietaria de las fincas incluidas en el parque fotovoltaico (rentas por alquiler).

El art. 2.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, establece que el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general por lo que está justificada la adjudicación directa en virtud del 137.4 c) de la Ley 33/2003.

### **CLÁUSULA TERCERA. Uso Privativo Bien de Dominio Público**

Constituirá objeto de concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público la ocupación por planta fotovoltaica sobre un vial de dominio público, en concreto el 44028A00909005.

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, de conformidad con lo dispuesto en el proyecto redactado presentado son:

- Ejecución de un vial alternativo en caso de ser necesario, si el vial ocupado diese acceso a parcelas no ocupadas y un vecino o propietario se viese privado del mismo.
- Reposición del camino actual una vez terminado el plazo de concesión.

Como deberes y facultades del concesionario,

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Gestionar y explotar la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras que construyere.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Como deberes y facultades de la corporación,

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

## **CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación. Renta anual**

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de una renta anual de 80.815,19 euros, y un pago único de 3.393,17 euros en concepto de servidumbres, que comenzarán a devengarse a partir de los 3 primeros meses de la expedición de la licencia de inicio de actividad por el Ayuntamiento. Cantidad determinada por el valor medio del mercado, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo durante los primeros 30 años. En el caso de que se concediese prórroga posterior, en el año 31 se incrementaría el 10% en el precio de la renta y en los años siguientes se aplicará el IPC sobre el precio incrementado cada anualidad y hasta la finalización del contrato.

## **CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato**

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 30 años, de carácter prorrogable por períodos de 5 años previa solicitud del contratista y aprobación expresa del contratante, y hasta un máximo de 50 años, fundamentada la citada duración del contrato en la necesidad de inversión necesaria para el aprovechamiento pretendido (implantación de planta de energía solar) y la necesidad de rentabilidad de la misma, lo que suponen causas excepcionales debidamente justificadas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 106.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## **CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

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

b) En cuanto a **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.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la **no concurrencia** de alguna de las **prohibiciones para contratar**, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente,

podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

## **CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa**

### **Condiciones previas**

La proposición del interesado deberá 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.

### **Lugar y plazo de presentación de ofertas**

#### ***Presentación Manual***

El licitador deberá preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma manual o por cualquiera de los medios recogidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común.

La proposición, junto con la documentación preceptiva se presentará, dentro del plazo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente al de recepción por el contratante de las presentes condiciones.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados manualmente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

#### ***Información a los licitadores***

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

### ***Contenido de las proposiciones***

La proposición para tomar parte en la licitación se presentarán en sobres firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento de inmuebles en ARGENTE para instalación de planta solar, Lote\_”

La denominación de los sobres es la siguiente:

*Documento «A»:* Documentación Administrativa.

#### ***Documento «B»:* Proposición Económica.**

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:

#### ***Documento «A»:* Documentación Administrativa.**

Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, 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 con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar** y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación \_\_, ante \_\_\_\_\_

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento de bienes inmuebles en ARGENTE para instalación de planta solar.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia,

en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

\_\_\_\_\_.

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En\_\_\_\_\_, a\_\_\_\_de\_\_\_\_de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.:\_\_»

SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en\_\_, con NIF n.º\_\_\_\_\_, en representación de la Entidad

\_\_\_\_\_, con NIF n.º\_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento de bienes inmuebles en Argente para instalación de parque solar 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 y ofertando por el arriendo de los bienes del Lote\_\_\_\_la cantidad de\_\_\_\_euros anuales.

En\_\_\_\_, a\_\_\_\_de\_\_\_\_de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.:\_\_\_\_».

### **CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación**

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

### **CLÁUSULA NOVENA. Comisión Negociadora**

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos un técnico competentes y los miembros de la Corporación Municipal , en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

De todo lo actuado se dejará constancia en el expediente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura y Negociación de la Oferta**

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de 5 días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en el mismo.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el licitador los corrija o subsane.

Posteriormente, se procederá a la apertura y examen del sobre «B», que contiene la oferta económica.

La Comisión negociadora negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Cesión y subarriendo**

Se faculta a las partes para ceder los derechos derivados del presente contrato, así como a subrogar a terceros en todos sus derechos y obligaciones. La cesión o subrogación deberá ser notificada.

En este sentido, y para el supuesto de que la Arrendataria ceda o subarrende su posición contractual, el eventual cesionario o subarrendatario tendrá los mismos derechos y obligaciones que la Arrendataria, sin que se produzca alteración alguna en el contenido del presente contrato, excepto el cambio de titular.

Para el caso en que el Ayuntamiento transmita la finca a un tercero, deberá hacer constar e informar al adquirente la existencia de este contrato, así como de las servidumbres constituidas en relación al terreno y a la planta, no produciéndose en ningún caso la extinción del presente contrato ni de ninguna de sus cláusulas. Asimismo, el Ayuntamiento deberá comunicar a la Arrendataria la transmisión efectuada, los datos de identificación y dirección del nuevo propietario de la Finca.

En cuanto a la transmisión de la propiedad de la finca a un tercero, la renta pactada en este Contrato será abonada por la Arrendataria al nuevo propietario desde la fecha en que tuviera conocimiento de ello y de los datos de identificación del mismo.

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato**

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

APROBADO EN PLENO ORDINARIO EN FECHA 31.07.2024