

## JUNTA VECINAL DE PRAVES

**CVE-2022-2484** *Pliego de cláusulas administrativas particulares para el arrendamiento de finca rústica, por adjudicación directa, en el Molino Carrera.*

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por esta Junta Vecinal parte de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

Referencia catastral: 39031A00100001. Polígono 1. Parcela 1 y 39031A00100002 Polígono 1. Parcela 2.

Localización: Molino Carrera. Praves.

Clase: Rústica.

Superficie:

— Polígono 1. Parcela 1. 407.545 m<sup>2</sup>.

— Polígono 1. Parcela 2. 76.338 m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte nave industrial TRAGSA. Sur y Este carretera, Oeste resto de parcela.

Los bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad de Santoña, en el Tomo 836, Libro 34. Dicha finca forma parte de la finca del Catastro de Rústica, parcela 1 del polígono 1 del Municipio de Hazas de Cesto.

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 del 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:

1.- La existencia de demanda por parte de personas físicas o jurídicas de una parte de dicha finca para su explotación.

2.- La mayor rentabilidad económica que obtendrá la Junta Vecinal de Praves por el arrendamiento a un tercero, reduciendo el riesgo de la explotación por parte de la propia Junta Vecinal, y obteniendo un ingreso fijo mensual que contribuye a afianzar la viabilidad económica de la Junta Vecinal de Praves.

3.- La rentabilidad social del proyecto por la implantación de la empresa en el mismo al generar puestos de trabajo.

4.- La mejora de la imagen del municipio al dotar a los ganaderos de una herramienta para tratar sus purines, que tendrá una relación directa en el incremento del turismo al reducir olores y la huella de carbono.

CLÁUSULA TERCERA. Presupuesto Base de Licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 1.250.000 euros, dado que la renta asciende a la cantidad de 62.500 euros anuales por una solicitud de 173.862 m<sup>2</sup> respecto de los 483.883 m<sup>2</sup> de la totalidad de las parcelas 1 y 2. Esta cantidad viene determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, 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 IPC a partir del quinto año.

#### CLÁUSULA CUARTA. Duración del contrato.

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 20 años y por la inversión que se va a realizar en la misma y su interés general se procederá a su prórroga en base a la amortización de la inversión.

#### CLÁUSULA QUINTA. Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas físicas y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

##### 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.

#### CLÁUSULA SÉXTA. Presentación de la Oferta y Documentación Administrativa.

##### 6.1 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.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

##### 6.2 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 la Junta Vecinal de Praves no está suficientemente dotada de medios para poder recibir dicha oferta.

La oferta se presentará en el barrio La Sierra, nº 22, en el pueblo de Praves (Cantabria), en horario de 09:30 a 14:00, dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria.

La proposición podrá presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando la proposición se envíe por correo, el empresario 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. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

##### 6.3. 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

#### 6.4 Contenido de las proposiciones

La proposición para tomar parte en la licitación se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Proposición para licitar el arrendamiento del terreno sito en Molino Carrera. Polígono 1. Parcela 1. Praves". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A: Documentación Administrativa.
- Sobre 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:

#### SOBRE A

##### DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) 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.

b) 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

D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, 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 del arrendamiento del terreno sito en Molino Carrera. Polígono 1. Parcela 1. Praves,

##### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del terreno sito en Molino Carrera. Polígono 1. Parcela 1 y 2. Praves.

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 el proyecto tiene, a la fecha de presentación de la oferta, la declaración de utilidad pública o social por el órgano correspondiente.

— 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.

— 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.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_

#### SOBRE B

#### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para el arrendamiento del terreno sito en Molino Carrera. Polígono 1. Parcelas 1 y 2. Praves, mediante adjudicación directa anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria, 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 bien la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_

b) Documentos que permitan valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

#### CLÁUSULA SEPTIMA. Aspectos objeto de Negociación.

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

#### CLÁUSULA OCTAVA. Comisión Negociadora.

El órgano de contratación será asistido por una Comisión negociadora, que estará compuesta por al menos dos técnicos competentes, en función del objeto del contrato, que procederán al estudio y negociación del contenido de las ofertas y que formularán propuesta de adjudicación.

#### CLÁUSULA NOVENA. Apertura y Negociación de la Oferta.

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo máximo de cinco 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 diez 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 DECIMA. 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 así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto del arrendamiento.

#### CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico de 3.000 que comprende dos mensualidades de acuerdo con el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

#### CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. 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 se notificará al candidato, debiendo ser publicada 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.

#### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del arrendatario.

— Utilizar el terreno para destinarlo a planta de procesamiento de residuos, conforme a su propia naturaleza.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad.

— Abonar la renta, que asciende a 5.208 euros mensuales en los 7 primeros días del mes mediante transferencia a la cuenta de la Junta Vecinal de Praves en la entidad financiera que se determine.

— Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del terreno.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones de la Junta Vecinal.**

Serán obligaciones del arrendador:

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las necesidades de la población local.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del contrato.**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Junta Vecinal de Praves, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del contrato.**

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la Junta Vecinal de Praves

#### CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Pago.

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros 7 días mediante transferencia a la cuenta de la Junta Vecinal de Praves en la entidad financiera que se determine.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de esta Junta Vecinal de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

#### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

##### 19.1 Confidencialidad.

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

##### Finalidad Principal de la Cesión de Datos:

Obligación del contratista: El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Ubicación de los servidores: La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

Modificaciones en la declaración: El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores.

Subcontratación: Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

##### 19.2 Tratamiento de Datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al orde-

VIERNES, 8 DE ABRIL DE 2022 - BOC NÚM. 69

namiento 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 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.

Beranga, 1 de abril de 2022.

El alcalde pedáneo,  
José María Ruiz Gómez.

[2022/2484](#)