



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble Bien Patrimonial Lote único, al sitio de Las Matillas Polígono 5 Parcela 477 Recinto 9 Superficie 4,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle. Polígono 5 Parcela 477 Recinto 1 Superficie 15 Ha. Denominación Carrascal del Valle Polígono 5 Parcela 472 Recinto 3 Superficie 2,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle SUPERFÍCIE TOTAL 20,95 Ha., propiedad de este Ayuntamiento, calificada como bien patrimonial de este Municipio.

Descripción de inmueble:

Lote único:

Polígono	Parcela	Recinto	Superficie. Has	Denominación
5	477	9	4,5	Carrascal del Valle
5	477	1	15	Carrascal del Valle
5	472	3	2,45	Carrascal del Valle
		TOTAL	20,95	

— Destino: Aprovechamiento rústico de un viñedo centenario de uva verdejo, en parte con D.O. Rueda y realización de mejoras en el mismo para un mayor rendimiento y mayor producción del mismo.

Tasación del valor del arrendamiento: único lote: 15.372,80 € al alza/ por anualidad.

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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección. Tramitación y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TRAMITACIÓN. De urgencia por la necesidad de iniciar con carácter urgente las tareas propias del viñedo.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios en el Boletín oficial de la Provincia y en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.madrigaldelasaltastorres.es.

El anuncio en el Boletín Oficial de la provincia será costeadado por el adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS CON OCHENTA (15.372,80 €) euros anuales al alza.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato y sobre todo a la duración del arrendamiento que, 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Pleno del Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres, a no ser que éste órgano delegue en la Alcaldía su tramitación.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 25 años, de carácter prorrogable por acuerdo de las partes, finalizando el último año una vez realizada la vendimia del viñedo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

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

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

La **capacidad de obrar** de los licitadores 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 NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el **Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres. Plaza de Santa María, 1**, 05220 Madrigal de las Altas Torres en horario de atención al público, y en cualquiera de los medios electrónicos admitidos por el texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público. Telefax: 920 32 01 64. Correo electrónico: ayuntamiento@madrigaldelasaltastorres.es, ayuntamientodemadrigal@aytomadrigal.es dentro del plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Ávila* y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, burofax o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares admitidos por las normas del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando las ofertas se envíen 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 oferta 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.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán 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 a la contratación del arrendamiento del inmueble Bien Patrimonial denominada Lote único, al sitio de Las Matillas Polígono 5 Parcela 477 Recinto 9 Superficie 4,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle Polígono 5 Parcela 477 Recinto 1 Superficie 15 Ha. Denominación Carrascal del Valle Polígono 5 Parcela 472 Recinto 3 Superficie 2,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle SUPERFICIE TOTAL 20,95 Ha., propiedad del Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres y calificada como bien patrimonial en el Inventario Municipal, para destinarla a Aprovechamiento rústico de un viñedo centenario de uva verdejo, en parte con D.O. Rueda y realización de mejoras en el mismo para un mayor rendimiento y mayor producción del mismo». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

— **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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 y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten 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

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320164



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

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.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

[Nombre Y Apellidos], con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble consistente en la finca rústica denominada Lote único, al sitio de Las Matillas Polígono 5 Parcela 477 Recinto 9 Superficie 4,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle Polígono 5 Parcela 477 Recinto 1 Superficie 15 Ha. Denominación Carrascal del Valle Polígono 5 Parcela 472 Recinto 3 Superficie 2,5. Ha. Denominación Carrascal del Valle SUPERFICIE TOTAL 20,95 Ha., mediante concurso, anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Ávila* n.º _____, de fecha _____, y 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 licitador,

Fdo.: _____».

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320164



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

b) Documentos que permitan al Órgano de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación:

- a) Proyecto o memoria detallando los trabajos a realizar referidos a la recuperación técnica de la viña.
- b) Compromiso de instalación en el término municipal de Madrigal de las Altas Torres de Registro embotellador y construcción de Bodega de elaboración en los términos que se acompañan con proyecto a esta licitación.
- c) Compromiso de contratación de trabajadores de Madrigal de las Altas Torres, para los trabajos que den lugar para la recuperación técnica del viñedo y posteriores de mantenimiento, vendimia y personal de bodega.
- d) Proyecto de promoción de los viñedos y la localidad en todas las comunicaciones que realice la bodega.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Oferta económica, hasta 2 puntos-
- Proyecto o memoria detallando los trabajos a realizar referidos a la recuperación técnica de la viña, de 1 a 3 puntos.
- Compromiso de instalación en el término municipal de Madrigal de las Altas Torres de registro embotellador y construcción de Bodega de elaboración en los términos que se acompañan con proyecto a esta licitación, 2 puntos.
- Compromiso de contratación de trabajadores de Madrigal de las Altas Torres, para los trabajos que den lugar para la recuperación técnica del viñedo y posteriores de mantenimiento, vendimia y personal de bodega, 2 puntos.
- Proyecto de promoción de los viñedos y la localidad en todas las comunicaciones que realice la bodega, 1 punto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La adjudicación se realizará por la Alcaldía, según acuerdo de delegación del Pleno de 28 de Noviembre de 2016, que podrá ser asesorada por un técnico para la valoración y puntuación de las proposiciones, y para la apertura de las proposiciones podrá contar con la asistencia de los concejales que determine.



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas se realizará el día hábil posterior al de fin del plazo de presentación de ofertas.

Si fuera necesario, se concederá un plazo de CINCO DÍAS para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Tras la lectura de dichas ofertas, el Órgano de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

A la vista de la valoración de las ofertas, el órgano de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de QUINCE DÍAS, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato podrá exigirse la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente al 5% de una anualidad de renta de arrendamiento.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, se publicará en el perfil del contratante.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza, para Aprovechamiento rústico de un viñedo centenario de uva verdejo, en parte con D.O. Rueda y realización de mejoras en el mismo para un mayor rendimiento y mayor producción del mismo.

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad en su caso, sin las que no se podrá ejercer la actividad que se pretende en el caso de que la autorización sea preceptiva.

- Abonar el precio anual coincidiendo con la recogida de la cosecha del año en curso.

- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

- 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.

- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones del Ayuntamiento

- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. 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. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contrato

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres



Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

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 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 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, 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 la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 Madrigal de las Altas Torres, a 24 de noviembre de 2016.

LA ALCALDÍA

Fdo. : Ana Isabel Zurdo Manso.

El presente Pliego de Condiciones fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión extraordinaria de 28 de Noviembre de 2016.

Madrigal de las Altas Torres, 29 de Noviembre de 2016.

La Secretaria, que certifica,

Fdo.: Margarita Blanco Pérez

Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de las Altas Torres

Plaza de Santa María, 1, Madrigal de las Altas Torres. 05220 Ávila. Tfno. 920320001. Fax: 920320164