



**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA LICITACIÓN Y DEL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA RÚSTICA MUNICIPAL POLÍGONO 3,
PARCELA 125, SUBPARCELA B**

**(APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE 29.04.2021)**

Artículo 1. Objeto del contrato.

El objeto de este contrato es el arrendamiento de la finca rústica municipal, calificada como bien patrimonial, y ubicada en el polígono 3, parcela 125, subparcela B, del término municipal de Alaró, de una superficie aproximada de 12.728 m².

El contrato tiene una calificación de contrato privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

Artículo 2. Necesidad del contrato.

Mantenimiento del buen estado de la finca y ayudar al fomento de la actividad agrícola o ganadera. El ayuntamiento no necesita este espacio y supone un coste añadido tener que conservarlo en buen estado.

Artículo 3. Régimen jurídico.

Este contrato se rige, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las secciones 1a. y 2a. del capítulo I del título I de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

En lo relativo a sus efectos, modificación y extinción, se rige por la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

Artículo 4. Procedimiento de adjudicación, criterio de valoración y tramitación del expediente.

La adjudicación se hará por procedimiento abierto, ajustado al principio de libertad de acceso a la licitación y con salvaguarda de la libre competencia.

Para la valoración de las proposiciones y para determinar la oferta con mejor relación calidad-precio, se atenderá a un único criterio: mayor precio a pagar.

Artículo 5. Precio del arrendamiento.





El precio que sirve de base a la licitación se fija en 60 € (sesenta euros) anuales, impuesto sobre el valor añadido (IVA) no incluido; no obstante, se indica expresamente que el precio está sujeto a IVA.

El pago se efectuará mediante transferencia o ingreso en la cuenta de titularidad municipal que indicará el ayuntamiento, por anualidad vencida, en los quince primeros días del mes de diciembre.

El ayuntamiento expedirá y entregará al arrendatario la correspondiente factura.

El precio se revisará anualmente al alza, a partir del día 1 de enero de 2022, de acuerdo con la variación anual del índice general de precios del consumo (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, o índice que lo pueda substituir.

Artículo 6. **Plazo de duración del contrato.**

La duración del arrendamiento se establece en cinco años, a contar desde su formalización.

El ayuntamiento, como arrendador, para recuperar la posesión de las fincas al término del plazo contractual, deberá notificárselo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación.

Artículo 7. **Obligaciones del arrendatario.**

Arar la finca una vez al año, como mínimo y mantenerla en buen estado durante todo el plazo del alquiler del espacio.

El arrendatario o no podrá subarrendar todo o parte de la finca.

Si por la buena labranza de la finca fuese preciso realizar algún trabajo, el adjudicatario deberá realizarlo por cuenta propia, sin derecho a indemnización alguna. Todo trabajo de mejora deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Alaró.

Orientará la explotación ocasionando el mínimo daño al medio ambiente y a sus vecinos.

A la finalización del contrato todos los cultivos pasarán a ser propiedad del ayuntamiento; salvo el hecho anterior, se deberá dejar la finca en las mismas condiciones en las que se encuentra actualmente.

Artículo 8. **Derechos del arrendatario.**

Sembrar los cultivos anuales herbáceos que considere.

Pastoreo del ganado.

Apicultura.

Realizar alguna actividad del sector primario, siempre que se haya estipulado en la misma licitación.





Recibir agua de la Comunidad de regantes de aguas depuradas de Alaró y Consell durante el periodo de alquiler con los costes asociados a cargo del arrendatario.

Artículo 9. **Órgano de contratación.**

De acuerdo con lo previsto en la disposición adicional segunda de la Lley 9/2017, de 8 de noviembre, la competencia corresponde al pleno del ayuntamiento, porque la duración prevista es superior a cuatro años.

Artículo 10. **Mesa de contratación.**

Presidente: Llorenç Perelló Rosselló, alcalde

Vocales: Jaume Nadal Bestard, secretario

Rubén López Santandreu, interventor

Antonia Gomila Morey, agente de Ocupación y Desarrollo

Local

Secretario/a: M. Carme Rayó Guasp, tesorera

Suplentes: los que designe el presidente, vocales i secretario, respectivamente

Artículo 11. **Garantía provisional.**

No se establece garantía provisional.

Artículo 12. **Personas o empresas licitadoras.**

Sólo podrán participar en el procedimiento y contratar las personas naturales o jurídicas, españolas, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar y que acrediten su solvencia económica y financiera, y su solvencia técnica o profesional, en la forma indicada en estos pliegos.

Artículo 13. **Solvencia técnica y económica.**

Los licitadores deberán estar inscritos en el Registro de explotaciones agrarias y/o ganaderas de la de la Conselleria de Agricultura del Govern de les Illes Balears.

Cláusula 14. **Perfil del contratante.**





Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

www.contrataciondelestado.es.

Cláusula 15. **Presentación de proposiciones y documentación.**

1. Condiciones previas

Las proposiciones de las personas interesadas deberán 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/a no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

2. Lugar y plazo de presentación de ofertas

Presentación no electrónica

Con la finalidad de favorecer la participación y en atención al perfil que se supone a las personas posiblemente interesadas, la presente licitación no tiene carácter electrónico.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán en el Registro general del ayuntamiento, dentro del plazo de 26 (veintiséis) días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, se presentarán cerrados.

3. Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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, que será: jnadal@ajalaro.net

4. Contenido de las proposiciones





Los documentos a incluir en el sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Sobre 1:

La justificación de la solvencia técnica, profesional y económica, lo que se acreditará mediante inscripción en el Registro de Explotaciones Agrarias.

Declaración responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el anexo 1 del presente pliego.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

Sobre 2:

Proposición económica y documentación cuantificable de forma automática:

Propuesta económica (precio), según anexo 2.

Cláusula 16. Criterio de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones se atenderán al siguiente criterio, evaluables de forma automática:

Incremento del precio: hasta 10 puntos.

Fórmula: $15 \times (\text{oferta de la licitadora} / \text{oferta más alta})$

Cláusula 17. Prerrogativas de la administración.

El órgano de contratación ostenta las siguientes:

Interpretar el contrato.

Resolver las dudas sobre su cumplimiento.

Modificar el contrato por razones de interés público.

Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de su resolución.





Las demás previstas en el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Cláusula 18. Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación.

La apertura de las proposiciones, sobre "2" se hará por la mesa de contratación el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las 12 horas, en acto público, en la sala de plenos de la Casa Consistorial. Con anterioridad, en acto no público, se procederá a la apertura de los sobres "1" y a la cualificación de la documentación que contienen; si fuere necesario se concederá un plazo de tres días hábiles a los licitadores para reparar defectos, si procede.

Realizada la valoración por la mesa de contratación, ésta propondrá, en el plazo máximo de siete días desde la apertura de las proposiciones, una adjudicataria del contrato, que será quién haya obtenido mayor puntuación. Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta de la mesa, deberá motivar su decisión.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

Cláusula 19. Garantía definitiva.

La adjudicataria del contrato deberá constituir una garantía equivalente al 5 % del importe del canon ofrecido, durante la duración inicial prevista del contrato (cinco años), IVA excluido.

La garantía se podrá prestar en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y responderá por todos los conceptos señalados en el artículo 110 del mismo texto legal, de la resolución del contrato y de los gastos judiciales a los que pudiera dar lugar.

La garantía se devolverá a la adjudicataria una vez se haya producido el vencimiento del contrato y se hay completado satisfactoriamente.

Cláusula 20. Adjudicación y formalización del contrato.

La adjudicataria propuesta dispondrá de 10 días hábiles desde el siguiente al de la comunicación, para presentar ante el órgano de contratación:





La documentación acreditativa de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social

La justificación de haber constituido la garantía definitiva y de haber pagado los gastos de los anuncios de licitación, si los hubiere

El contrato se formalizará en el plazo máximo de los 15 días hábiles siguientes al del recibo de la notificación de la adjudicación, y con el contenido previsto en el artículo 35 de la LCSP.

Cláusula 21. **Incumplimientos contractuales y penalizaciones.**

Procederá la imposición de sanciones administrativas en los casos y en las cuantías previstas en la normativa vigente.

Asimismo, podrán imponerse sanciones por los incumplimientos contractuales establecidos en el presente pliego de condiciones.

Se considera incumplimiento contractual toda acción u omisión por parte de la contratista que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente pliego de condiciones y en las normas de general aplicación.

Los incumplimientos contractuales se clasificarán en leves, graves y muy graves, de conformidad con las siguientes tipificaciones:

Son incumplimientos contractuales leves:

El incumplimiento del plazo de inicio de la actividad, por un período de tiempo inferior a 5 (cinco) días naturales.

Son incumplimientos contractuales graves:

La reiteración, por tres veces, en la comisión de faltas leves.

Son incumplimientos contractuales muy graves:

La reiteración de tres faltas graves.

La desobediencia a los legítimos requerimientos de las autoridades municipales.

La falta de cuidado, higiene o limpieza del personal o en elementos de los establecimientos, siempre que no constituya falta leve o grave.

El ejercicio de las actividades en condiciones deficientes.

A los incumplimientos contractuales les serán de aplicación las siguientes penalidades:

Los incumplimientos contractuales leves se sancionarán con multa de hasta 75 €.

Los incumplimientos contractuales graves se sancionarán con multa de 75 a 200 €.

Los incumplimientos contractuales muy graves se sancionarán con multa de 200 a 800 €.





Estas cuantías podrán ser incrementadas por el órgano de contratación cada tres años, de acuerdo con la variación del índice general de precios del consumo (IPC) u otro índice que pudiese sustituirlo.

La comisión de una falta muy grave o de tres graves podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades contractuales serán impuestas por la alcaldía, previa incoación de expediente en el cual se dará audiencia a la contratista y vista a las personas interesadas, si las hubiere.

Cláusula 22. **Responsable del contrato.**

Se designa responsable del contrato al concejal delegado de mantenimiento y servicios, a quién de acuerdo con lo previsto en el artículo 62 de la LCSP corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Cláusula 23. **Confidencialidad y tratamiento de datos.**

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 (ayuntamiento).

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,





Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

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.

Alaró, a 12 de mayo de 2021.

Informo favorablemente,
El secretario,
Jaume Nadal Bestard

(documento firmado electrónicamente)

ANEXO 1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Página 9 de 12



Codi Validació: 65QEMSTCWTTPJ4K57ZLL4XX3NT | Verificació: <https://ajalaro.sedelectronica.es/>
Document Signat electrónicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 12



(nombre y apellidos) _____, 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 contrato de arrendamiento de la finca rustica municipal situada en el polígono 3 parcela 125, subparcela B.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación del contrato de arrendamiento de la finca rustica municipal situada en el polígono 3 parcela 125, subparcela B.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, para ser adjudicatario del contrato de obras, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.
- 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, y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y 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. *(Solo en 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





Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

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.





ANEXO 2

PROPUESTA ECONÓMICA (PRECIO)

(nombre y apellidos) _____, 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 contrato de arrendamiento de la finca rustica municipal situada en el polígono 3 parcela 125, subparcela B.

Me comprometo a cumplir el contrato por un canon a pagar de (en números y en letras) _____ €/euros anuales (impuesto sobre el valor añadido, IVA, excluido), en la forma y condiciones previstas en el pliego de cláusulas, que acepto íntegramente.

(Lugar, fecha y firma)

