

Anuncio

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de Diciembre de 2020, se aprobaron las bases y la convocatoria para el Arrendamiento con opción de compra de varias fincas municipales que se ubican en el Polígono Ganadero de Fuente de Piedra y de conformidad con el Pliego de Condiciones que se adjunta:

El plazo para la formulación de solicitudes por los interesados será de quince días naturales contados a partir de la publicación del Pliego de Condiciones en la Plataforma de Contratación del Estado previa publicación del correspondiente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

En Fuente de Piedra a fecha de firma electrónica
El Alcalde
Fdo. Siro Pachón Gómez

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA DE PARCELAS DEL USO AGRO GANADERO DEL POLIGONO GANADERO DE FUENTE DE PIEDRA

1º Objeto de la licitación.

El objeto de la presente licitación consiste en el arrendamiento con opción de compra de varias fincas municipales que se encuentran en el Polígono Ganadero de Fuente de Piedra que reúne las siguientes condiciones:

Superficie	Finca Registral	Uso o destino	Valor de bien
1.587,73	6342	Agro ganadero	35.253,957
1.584,95	6343	Agro ganadero	35.192,230
1.580,90	6344	Agro ganadero	35.102,304
1.578,13	6345	Agro ganadero	35.040,799
1.574,09	6346	Agro ganadero	34.951,094
1.576,00	6347	Agro ganadero	34.993,504
1.656,90	6348	Agro ganadero	36.789,808
1.641,62	6349	Agro ganadero	36.450,531

Dichas parcela son propiedad del Ayuntamiento y tienen carácter patrimonial.

A la extinción del contrato el adjudicatario de la parcela podrá ejercer la opción de compra sobre la misma abonando una prima por la diferencia entre el valor del bien y las rentas abonadas hasta la fecha de la extinción del contrato.

2º Presupuesto de licitación. Renta mínima a abonar por el arrendamiento mejorable al alza.

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 250 euros mensuales de base imponible más 21% de IVA. Este importe podrá ser mejorado al alza por los licitadores al presentar su oferta para la adjudicación del contrato.

3º Plazo de duración del arrendamiento.

El plazo de vigencia del arrendamiento será de 10 años como máximo con posibilidad de prórroga por un año más por mutuo acuerdo, previa aprobación expresa por el Ayuntamiento antes de la finalización del plazo de duración establecido.

4º Criterio para la adjudicación del contrato

La adjudicación recaerá en el licitador que oferte el mejor precio mensual de arrendamiento.

5º Régimen jurídico del contrato

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector público (en adelante, LCSP), el presente contrato se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada norma de contratación, rigiéndose por su normativa patrimonial específica aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse o salvo en los casos en que su normativa específica expresamente declare de aplicación las prescripciones de la ley de contratos.

Así, el contrato que haya de suscribirse es de carácter privado y se registrá por lo dispuesto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la restante normativa patrimonial de aplicación. Supletoriamente serán de aplicación las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado.



Los acuerdos que se adopten en la presente contratación serán susceptibles de ser impugnados ante el Ayuntamiento mediante de recurso de reposición de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

6º Requisitos de los solicitantes para participar en la licitación.

Podrán optar como licitadores a la adjudicación del arrendamiento las personas que cuenten con capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el Ayuntamiento.

7º Convocatoria y presentación de ofertas.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la plataforma de contratación del sector público y en la página web del Ayuntamiento. También se publicará el contrato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el perfil del contratante alojado en la web municipal

Las ofertas podrán 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 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 por fax o correo electrónico señalado al efecto en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. 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.

Cada 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.

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 participar en la licitación del arrendamiento con opción de compra de una parcela municipal de uso agro ganadero del Polígono Ganadero de Fuente de Piedra".

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica.

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

SOBRE «A» DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR INDICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación del arrendamiento con opción de compra de una parcela municipal de uso agro ganadero del Polígono Ganadero de Fuente de Piedra. **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO. Que se dispone a participar en la citada licitación del arrendamiento con opción de compra de una parcela municipal de uso agro ganadero del Polígono Ganadero de Fuente de Piedra.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos para ser arrendatario, en concreto:

Que el licitador que concurre posee capacidad de obrar suficiente para contratar el arrendamiento o, en su caso, poder de representación para actuar en nombre del arrendatario.

Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 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 y de que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.



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 primero 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,

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [propio o en representación de _____] como acredito por _____], enterado de la licitación del arrendamiento con opción de compra de una parcela municipal de uso agro ganadero del Polígono Ganadero de Fuente de Piedra, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y que cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en este pliego, tomando parte de la licitación ofrece una renta mensual de _____ euros más IVA.

En _____, a ___ de _____ de 20__.
Firma del licitador.

8º Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros:

Presidente: Concejal responsable del área de Servicios Municipales y Empleo

Vocales:

Un arquitecto técnico del Ayuntamiento

El Secretario-Interventor del Ayuntamiento

Secretario: un funcionario del Ayuntamiento

La Mesa de Contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo 3 días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de las ofertas económicas y procederá a su clasificación por orden decreciente proponiendo la adjudicación a la mejor oferta que haya ofrecido la renta más alta.

9º Requerimiento de documentación y adjudicación del contrato.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos recogidos en la declaración responsable presentada. En concreto, la siguiente documentación:

- El DNI, si el titular es persona física, o si se trata de persona jurídica, 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. Y, la escritura de poderes para acreditar que la persona que actúa en nombre de la sociedad tiene poder de representación suficiente.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o que autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Justificante de la constitución de una garantía o fianza por importe de una mensualidad para garantizar la correcta ejecución del contrato.

Una vez recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en los cinco días hábiles siguientes. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores.

En caso de que no presente la documentación requerida en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y el Ayuntamiento procederá a adjudicar el contrato al siguiente licitador, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas



10º Formalización del contrato.

El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la adjudicación del contrato.

11º Obligaciones asumidas por el arrendatario.

- Abonar la renta del alquiler dentro de los días 5 a 10 del mes en el número de cuenta facilitado por el Ayuntamiento para el pago. Asimismo, serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados del suministro de agua y cualquier otro suministro o gasto que se devengue de la utilización de la parcela.
- No se podrá ceder el uso de la parcela arrendada a terceras personas.
- El arrendatario tiene la obligación de mantener la parcela en buen estado y destinarla exclusivamente a los fines previstos.
- Se harán cargo de los gastos de mantenimiento ordinario así como los gastos necesarios para el desarrollo de los fines previstos.
- Finalizado el contrato, en caso de no optarse por la opción de compra, procederá a la devolución de la finca al Ayuntamiento en buen estado con las mejoras que hubiera realizado en la misma.

12º Modificación del contrato

El Ayuntamiento podrá modificar las obligaciones del arrendatario por razones de interés público debidamente motivadas, teniendo el arrendatario derecho a pedir la resolución del contrato en caso de que no acepte la modificación impuesta por el Ayuntamiento y el importe de los daños y perjuicios ocasionados relacionados con la inversión realizada para la actividad pendiente de amortizar, documentalmente acreditada con las facturas correspondientes.

13º Resolución del contrato.

El contrato podrá extinguirse unilateralmente por el Ayuntamiento, previa audiencia al arrendatario, en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos recogidos en las bases de la presente licitación, por mutuo acuerdo o razones de interés público, teniendo en este último caso derecho a una indemnización de los daños y perjuicios ocasionados relacionados con la inversión realizada pendiente de amortizar, documentalmente acreditada con las facturas correspondientes.

14º Registro y elevación a público.

Cualquiera de las partes podrá instar el registro del contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad, siendo los gastos soportados por la parte arrendataria.

En caso de que el arrendatario eleve a escritura pública el contrato de arrendamiento correrán a su cargo cualesquiera gastos, tributos o arbitrios que se ocasionen con tal motivo.

15º Ejercicio de la opción de compra

En caso de que el arrendatario optase por ejercitar la opción de compra deberá notificar su decisión de aceptación al Ayuntamiento 6 meses antes del vencimiento del contrato, comprometiéndose a elevar a escritura pública la compraventa de la finca dentro de los 30 días siguientes a la finalización del contrato, momento en el que el arrendatario abonará al Ayuntamiento el precio pactado: el remanente que resta de descontar al valor del bien las rentas abonadas hasta la finalización del contrato.

16º Gastos de la compraventa

Todos los gastos que la compraventa del inmueble objeto del presente contrato ocasione serán soportados por las partes con arreglo a Ley.

