



**Expediente n.º: 355/2023**

**Documento de Formalización del contrato**

**Procedimiento:** Adjudicación de aprovechamiento de pastos en finca de propiedad municipal "El Valle" por procedimiento abierto, único criterio de adjudicación.

**Interesado:** Pablo Fernández Fernández

**Fecha de iniciación:** 18/10/2023

### DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

De una parte, D. Ángel Alcalde Morcillo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alamillo con NIF núm. 50.529.3504 E, asistido de SECRETARIO INTERVENTOR de la Corporación, D. Luis Alberto Hernández Millas con NIF 03.853.396 E.

De otra parte, D. Pablo Fernández Fernández, con NIF núm. 05.902.772 Y, y domicilio en Calle Ramón y Cajal núm. 60 de Alamillo (Ciudad Real)

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la LICITACIÓN APROVECHAMIENTO DE PASTOS EN LA FINCA "EL VALLE", tramitada por procedimiento abierto, oferta económicamente más ventajosa, único criterio el precio, que afecta a las subparcelas catastrales b, c, d, e, f, g, h, de la Parcela 68, Polígono 13.

Dicha adjudicación fue aprobada por Resolución de Alcaldía de fecha 21 de noviembre de 2023, según se desprende de los siguientes

#### ANTECEDENTES

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	20/10/2023	
Resolución de inicio	19/10/2023	
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	20/10/2023	
Resolución del órgano de contratación	20/10/2023	
Anuncio de licitación	10/10/2023	
Acta de la mesa de contratación de apertura de Sobres «A» y «B»	7/11/2023	
Requerimiento al licitador	08/11/2023	
Renuncia del adjudicatario	09/11/2023	
Requerimiento al siguiente licitador D. Pablo Fernández Fernández	10/11/2023	
Presentación documentación justificativa del cumplimiento de requisitos previos, de hallarse al corriente de obligaciones con AEAT y TGSS, así como garantía definitiva en forma de fianza por importe de 900,40 €	16/11/2023	
Notificación al adjudicatario D. Pablo Fernández Fernández	22/11/2023	
Decreto de Alcaldía 2023-0304 de 5 de diciembre de 2023, adjudicando el contrato a D. Pablo Fernández Fernández		





Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicador y adjudicatario, la presente concesión de uso privativo del bien de dominio público lo formaliza en este documento administrativo, con arreglo a las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** D. Pablo Fernández Fernández se compromete a la realización de las siguientes prestaciones: arrendamiento de los aprovechamientos de pastos de la finca municipal "EL VALLE", situada en la Parcela 68, Subparcelas b, c, d, e, f, g y h, del Polígono 13, con arreglo pliego de cláusulas administrativas particulares que figura en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

**SEGUNDA.** El precio del contrato es de 4.502,00 euros anuales, que se abonará al Ayuntamiento por semestres adelantados. El primer pago habrá de hacerse efectivo a la firma del contrato. Los periodos siguientes se abonarán por anticipado en fecha idéntica en que se firmó dicho documento. Se hace constar expresamente que en el día de hoy el Sr. Fernández Fernández ha verificado el ingreso de 2.251,00 euros en la Tesorería Municipal correspondiente al periodo de 14 de diciembre de 2023 al 14 de junio de 2024.

**TERCERA.** El plazo de ejecución del contrato es de cuatro años, contados desde el día de la firma del presente contrato.

**CUARTA.** D. Pablo Fernández Fernández presta su conformidad al Pliego de Condiciones que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en él establecido a los preceptos 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, al Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El presente contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en Alamillo, a la fecha indicada, *14 de diciembre de 2023*

EL ALCALDE-PRESIDENTE  
Fdº Ángel Alcalde Morcillo

EL SECRETARIO-INTERVENTOR  
Fdº Luis Alberto Hernández Millas

EL CONTRATISTA  
Fdº Pablo Fernández Fernández





## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

Es objeto del presente contrato el arrendamiento de los aprovechamientos de pastos de la finca municipal "EL VALLE", situada en la Parcela 68, Subparcelas b, c, d, e, f, g y h, del Polígono 13, según Base de Datos del Catastro, por un período de cuatro años.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento del bien patrimonial será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 156 del Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, el del mejor precio. En caso de que exista más de una proposición con el mismo importe y éste constituya la oferta económica más ventajosa, se concederá a estos licitadores un nuevo plazo para presentar oferta económica, siendo el tipo mínimo de licitación en este supuesto el importe de la oferta económica más ventajosa presentada por ellos en primera instancia. El plazo para la presentación de ofertas será de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de la licitación.

### CLÁUSULA TERCERA. Tipo mínimo de licitación

Se establece un tipo mínimo de licitación de 4.000 euros anuales, que podrá ser mejorado al alza por los candidatos. En caso de empate se convocará a los licitadores que hayan presentado las ofertas coincidentes y se efectuará en su presencia un sorteo entre ellos.

### CLÁUSULA CUARTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación es la Alcaldía, de conformidad con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, puesto que su valor no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, ni su duración excede de los cuatro años de duración.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento será de cuatro años a contar a partir de la formalización del mismo, sin posibilidad de prórroga.





## CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

**1º.- Se presentará Declaración responsable de cumplimiento de las condiciones requeridas para contratar con el AYUNTAMIENTO DE ALAMILLO , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en sustitución de la documentación que se señala a continuación, siguiendo para ello el modelo que se adjunta como Anexo I.**

**2º.- La Solvencia del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:**

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

## CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de ofertas y documentación administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, Plaza de la Constitución número 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Página web, Perfil del Contratante y Tablón de Anuncios convencional y electrónico.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.





Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en UN único sobre cerrado, firmado 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 «Proposición para la contratación del arriendo de los aprovechamientos de pastos de la finca municipal “El Valle”. La denominación de los sobres es la siguiente:

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:

- a) Declaración Responsable del licitador (Anexo I) indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.
- b) Acreditación de la Solvencia Financiera del Solicitante.
- c) Proposición económica (Anexo II).

#### **CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de Contratación**

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario-Interventor , así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- Presidente: D. Ángel Alcalde Morcillo, Alcalde-Presidente de la Corporación.
- Vocales :
  - D. Luis Alberto Hernández Millas, (Secretario - Interventor de la Corporación).
  - D. Félix Jesús Rodríguez Correal, Concejal.
  - D. María del Carmen Sánchez Rodríguez, Concejala.
- Secretaria: D. Alicia Vega Romero, Funcionaria del Ayuntamiento de Alamillo.

#### **CLÁUSULA NOVENA. Prerrogativas de la Administración**

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 190 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.





- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

En todo caso se dará audiencia al contratista, debiendo seguirse los trámites previstos en el art. 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

#### **CLÁUSULA DECIMA. Apertura de Proposiciones**

La Mesa de Contratación se constituirá dentro del plazo de los 5 días hábiles tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, reunión que será anunciada en los tablones de anuncios, y procederá a la apertura de las ofertas y demás documentación, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Requerimiento de Documentación**

El órgano de contratación podrá requerir al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76 de la LCSP; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva**

El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales





encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la LCSP.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores en legal forma.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del arrendatario**

- El contrato se llevará a cabo a riesgo y ventura del contratista, el cual no podrá solicitar alteración del precio o reclamación de ningún tipo.
- El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder los aprovechamientos objeto de este contrato, salvo acuerdo expreso de la Corporación y con las condiciones que al efecto se fijen.
- El pago se hará al Ayuntamiento del Alamillo por anualidades completas. La primera anualidad habrá de hacerse efectiva a la firma del contrato, las anualidades siguientes se abonarán por anticipado en fecha idéntica en que se firmó dicho documento.
- La modalidad de pago será mediante orden de traspaso o transferencia periódica anual, cuyo documento se presentará previamente a la firma del contrato, debidamente confirmado por la entidad bancaria que abone la anualidad.





- Si por falta de fondos en la cuenta u otras causas se dejara transcurrir un mes sin hacer efectivo el importe del contrato, automáticamente se dispondrá de la garantía. A partir de este momento el arrendatario dispone de quince días para reponer de nuevo la garantía y si transcurre este plazo sin haberlo efectuado, se iniciarán los trámites de resolución del contrato.
- En caso de extinción del contrato, el Ayuntamiento se reserva el derecho de adjudicarlo directamente a quien hubiera presentado la siguiente mejor oferta por el tiempo que falte hasta su cumplimiento, tomando como base el precio de adjudicación.
- Finalizado el período a que se refiere este contrato o extinguido el mismo por falta de pago según lo previsto en el pliego, el adjudicatario dejará totalmente libre la finca, y en adecuadas condiciones de mantenimiento y estado, ya que en caso contrario y sin perjuicio de las acciones que contra él pueda iniciar la Corporación y en tanto se resuelvan, deberá abonar al Ayuntamiento la cantidad mensual de 2.000 euros.
- El arrendatario no podrá realizar mejora alguna en la finca sin autorización expresa del Ayuntamiento, en caso contrario quedará en beneficio de la finca sin derecho a indemnización.
- Este contrato tiene por objeto exclusivamente el aprovechamiento de los pastos, en ningún caso ningún otro tipo de aprovechamiento que sobre la finca pueda existir. Sin ánimo exhaustivo, no se encuentra incluida la explotación de la caza o aprovechamientos forestales, pudiendo ser tanto estos como otros aprovechamientos distintos al de pastos objeto de adjudicación independiente, circunstancia que acepta el arrendatario.
- El consumo de agua de la finca será por cuenta del adjudicatario, según las tarifas de consumo vigentes.
- El adjudicatario será responsable del mantenimiento y buen uso del vallado que rodea la finca, no estando a su disposición la casilla destinada al arrendatario de la caza.
- El adjudicatario deberá permitir la instalación de pequeñas explotaciones agrícolas que en su caso pueda autorizar el Ayuntamiento.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones del Ayuntamiento**

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

- Realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, el Ayuntamiento permitirá realizar cualquier tipo de mejora en la finca, siempre previa autorización.





### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los cinco días hábiles siguientes a contar desde la presentación de la documentación a que se refiere en la cláusula 12, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado y se registrá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, en cuanto a su preparación y adjudicación por la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público; 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, el contrato se registrá por el derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación en los contratos privados. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de acuerdo a la Normativa reguladora de dicha Jurisdicción.



