



E.A.T.I.M. CINCO CASAS
Plaza Mayor, nº 3
13720 CINCO CASAS (Ciudad Real)
Teléfono: 926526125
eatim@cincocasas.org

ANUNCIO

ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS RÚSTICAS PARA EL DESARROLLO E INSTALACIÓN DE PLANTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Hasta las 14,00h del Viernes, **4 de junio de 2021**

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN EL ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS RÚSTICAS PARA EL DESARROLLO E INSTALACIÓN DE PLANTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA MEDIANTE CONCURSO.

Objeto y Calificación. Constituye el objeto de la presente comunicación el hacer pública la posibilidad de disponer por parte del Ayuntamiento de los terrenos calificados como patrimoniales:

1.- Parcela 34 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000340000SM
Clase: Rústico
Superficie: 38.828 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial

2.- Parcela 35 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000350000SO
Clase: Rústico
Superficie: 36.387 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial





3.- Parcela 36 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000360000SK
Clase: Rústico
Superficie: 32.740 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial

4.- Parcela 17 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000170000SH
Clase: Rústico
Superficie: 41.806 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial

5.- Parcela 18 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000180000SW
Clase: Rústico
Superficie: 60.497 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial

6.- Parcela 19 del polígono 143.

Referencia catastral 13005A143000190000SA
Clase: Rústico
Superficie: 54.221 m2
Uso: Agrario
Naturaleza: Patrimonial

El contrato de arrendamiento quedará delimitado al número de hectáreas necesarias para la correcta ejecución y explotación de la Planta, el número exacto de hectáreas se establecerá en Anexo al contrato en el momento de toma de posesión de los terrenos una vez obtenidas las pertinentes licencias y permisos, y siempre dentro del plazo establecido en la cláusula 4.c.

CLÁUSULA PRIMERA. Período información.

Se concede un plazo de 7 días naturales para que cualquier interesado pueda solicitar información adicional o directamente pueda presentar una oferta para la





adjudicación del contrato de arrendamiento sobre los terrenos descritos para el desarrollo y construcción de una planta de energía fotovoltaica

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adjudicación del contrato se realizará por concurso, según lo previsto en el artículo 107 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, utilizando como criterios de adjudicación el precio ofertado y el compromiso de realización del pago de la renta anual en dos pagos semestrales, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Cláusulas Cuarta y Quinta de la presente publicación.

CLÁUSULA TERCERA. Publicación.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta EATIM procederá a su publicación en la web www.cincocasas.org y en el Tablón de Anuncios de la Entidad.

CLÁUSULA CUARTA. Requisitos a cumplir.

Las ofertas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Precio mínimo de arrendamiento: 1.200 Euros/Hectárea/Año, que podrá ser mejorado al alza por los ofertantes. La renta será actualizada cada cinco años de vigencia del contrato de acuerdo con incremento del IPC, en su caso.
- b) Pago inicial en los 15 días siguientes a la firma del contrato de arrendamiento del 10 por ciento de la renta finalmente estipulada, pago que será anual hasta la toma de posesión efectiva de los terrenos por parte del arrendatario.
- c) El 100 por 100 de la renta comenzará a abonarse con la toma de posesión efectiva, que será en un plazo máximo de 30 meses desde la firma del contrato o cuando se consigan la totalidad de las licencias y permisos necesarios para la construcción de la planta fotovoltaica (lo que en el argot del sector se conoce como Ready to build); lo que antes suceda.
- d) Los ofertantes deberán comprometerse a presentar antes del 1 de julio de 2021 un proyecto básico para la construcción de la planta fotovoltaica y resguardo de haber otorgado aval o garantía por un importe total del 3% del importe de una renta anual; requisito indispensable para conseguir el otorgamiento del punto de conexión (Informe de Viabilidad de Acceso).

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato





La duración del contrato de arrendamiento se fija en 30 años a partir de la toma de posesión efectiva de los terrenos conforme a lo estipulado en el apartado c) de la Cláusula Cuarta; de carácter prorrogable por mutuo acuerdo de las partes.

SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

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 copia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos en los que conste como objeto social el desarrollo de proyectos de energías renovables en general o fotovoltaicas en particular; inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la oferta, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas Presentación telemática o manual: En la sede electrónica del Ayuntamiento de Cinco Casas o presencialmente únicamente en el Registro de entrada de la EATIM sito en la Plaza Mayor, 3 de Cinco Casas (Ciudad Real) en el plazo de 7 días naturales desde la publicación del presente pliego en el Tablón de anuncios y página web de la EATIM (www.cincocasas.org).





7.3. Información a los ofertantes. Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria, la Administración contratante la facilitará, al menos, tres días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de seis días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico: eatim@cincocasas.org

7.4 Contenido de las ofertas. Las ofertas se presentarán en archivos en formato PDF, en los que se hará constar la denominación del archivo. En el caso de que la oferta se presente manualmente en el Registro de la EATIM la documentación se presentará en sobre.

Archivo/sobre 1: Proposición Económica OFERTA ECONÓMICA _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____ con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de varias parcelas rústicas patrimoniales por parte de la EATIM de Cinco Casas, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros/Hectárea/Año. En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Archivo/sobre 2: Compromiso de pago de la renta anual en dos pagos semestrales.

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____ con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento de varias parcelas rústicas patrimoniales por parte de la EATIM de Cinco Casas,

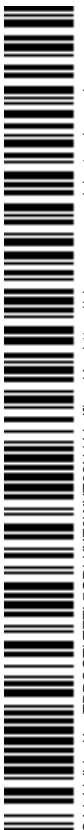
DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que se compromete a abonar de la renta anual en dos pagos de carácter semestral de la siguiente forma:

- 1.- El primero, entre los días 1-15 de enero de cada año natural
- 2.- El segundo, entre los días 1-15 de julio de cada anualidad.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,





Archivo/sobre 3: 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.

Archivo/sobre 4: 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
_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____ n.º _____, con NIF n.º _____ en representación de _____ NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____ ante __ DECLARA
BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación para el arrendamiento de varias parcelas rústicas patrimoniales por parte de la EATIM de Cinco Casas arrendamiento del inmueble.

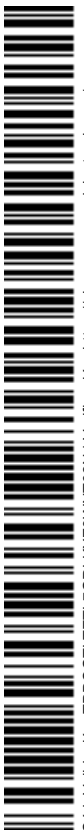
SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— 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 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.

— 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.

Y para que conste, firmo la presente declaración. En _____, a ____ de ____ de 20__.

Firma del declarante,

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se fija como criterios de valoración:

1.-El precio ofertado. Con una puntuación máxima de **40** puntos, asignándose la máxima puntuación a la empresa que ofrezca el tipo de licitación más alto y el resto se calculará proporcionalmente según una regla de tres simple.

2.-El compromiso de realización del pago de la renta anual en dos pagos semestrales, con una puntuación máxima de **20** puntos. Asignándose 20 puntos al licitador que suscriba dicho compromiso y 0 puntos al que no lo suscriba.

CLÁUSULA NOVENA. El día siguiente hábil, tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas se procederá por parte del órgano de contratación al examen de las ofertas presentadas. Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el ofertante corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al ofertante 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. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el ofertante ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del importe de una anualidad de renta, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al ofertante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. 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 y se notificará a los





candidatos. La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones. Y se procederá a la firma del contrato de arrendamiento en un plazo máximo de 5 días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo al desarrollo de una planta fotovoltaica.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de que se trata no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta con carácter mensual (entre los días 1-5 de cada mes) según la proporción que resulte del precio de adjudicación. En el caso de que el adjudicatario se hubiese comprometido en su oferta al abono de la renta anual en dos pagos semestrales, éstos tendrán lugar, el primero, entre los días 1-15 de enero de cada año natural y el segundo, entre los días 1-15 de julio de cada anualidad.
- Abonar los gastos derivados por el arrendamiento, durante todo el tiempo de duración del contrato.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a la explotación, en su caso, 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 DECIMOCUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento 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. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en el presente pliego, 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.

Asimismo el contrato quedará sin efecto en el caso de que el arrendatario no obtenga los permisos y autorizaciones correspondientes para la ejecución del proyecto.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.

El presente Contrato queda sujeto al cumplimiento íntegro de la siguiente Condición Suspensiva; el pago indicado en la cláusula 4.b) por el importe correspondiente, antes de 15 días desde la firma del presente Contrato y entrega de la factura correspondiente por parte del Arrendador.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, avisándose oportunamente al adjudicatario, dando fe del mismo la Secretaria de la Corporación. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. 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 de la renta anual, en concepto de penalidad. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, 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 DECIMOSÉPTIMA. Unidad Tramitadora.

La unidad/servicio encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será: Secretaría del Ayuntamiento de Cinco Casas.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

18.1 Confidencialidad. El adjudicatario (como encargado 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





E.A.T.I.M. CINCO CASAS
Plaza Mayor, nº 3
13720 CINCO CASAS (Ciudad Real)
Teléfono: 926526125
eatim@cincocasas.org

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). 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 DECIMONOVENA. 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 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y 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; 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.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, la secretaria, para hacer constar que el presente Pliego de condiciones fue aprobado en sesión de Junta Vecinal de fecha 26 de mayo de 2021.

