

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento de 35.439 m² de la finca rústica ubicada en la parcela 168 del polígono 12, paraje "Eras de Cebada", con referencia catastral 20137A012000680000OP de este Municipio.

La localización geográfica exacta de los terrenos se describe en el plano adjunto a este pliego contractual.

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Ayamonte, en el Tomo 3, Libro 1, Hoja 168, Finca 18, Inscripción 1.

El precio del contrato queda determinado del siguiente modo:

Canon: 354,39 €/año (IVA excluido)

IVA: 74,42 €

Precio del Contrato IVA incluido: 428,81 €/año

El Valor Estimado del contrato asciende a **3.543,90 €** (IVA excluido)

El contrato definido tendrá el carácter determinado en el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Será también de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora del Aprovechamiento y Disfrute del Campo Comunal en todos aquellos aspectos que no contravengan la legislación vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento está declarado como URGENTE. La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento del bien inmueble será la siguiente:

- 1- Acuerdo plenario de iniciación de la tramitación y aprobación los pliegos que regirán la contratación.
- 2- Anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y perfil del contratante, apertura del plazo de 7 días hábiles para la presentación de ofertas y del plazo para la presentación de reclamaciones y sugerencias, a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín.
- 3- Formulación de propuesta de adjudicación al Pleno
- 4- Aprobación inicial de la adjudicación por el Pleno

- 5- Resolución de todas las presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Se podrán presentar ofertas mediante escrito dirigido a la Sra. Alcaldesa-Presidenta, para su elevación al Pleno de la Corporación que será el encargado de resolver en su carácter de órgano competente.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de Licitación

El tipo de licitación al alza es de 354,39 €/año (IVA excluido), con un IVA de 74,42euros anuales.

El precio que resulte de la adjudicación será revisado anualmente con la aplicación del incremento del IPC (determinado por el INE) correspondiente al año natural anterior a contar desde la fecha de adjudicación. Las revisiones tendrán carácter acumulativo de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base el canon ofertado y, para las sucesivas, el canon revisado, como consecuencia de actualizaciones precedentes.

Queda descartada la posibilidad de revisión de precios durante la vigencia del contrato. En todo caso, el canon anual irá gravado con el porcentaje que, en concepto de IVA, esté vigente en el momento de pago, sin que éste incremento esté incluido en el canon ofertado.

El abono deberá realizarse de acuerdo con lo recogido en las cláusulas undécima y decimotercera de este pliego.

CLÁUSULA CUARTA. Órgano Competente

El Pleno del Ayuntamiento de El Granado asume todas las facultades de administración y gestión de los bienes que desarrollará conforme a la normativa de aplicación y con respeto a las ordenanzas vigentes en la localidad.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en 10 años.

CLÁUSULA SEXTA. Capacidad y Acreditación de la Aptitud para Contratar

Abierto el período de 7 días hábiles desde el día siguiente al anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, podrá presentar ofertas por sí mismo o por medio de representante, la persona física ó jurídica, que tenga plena capacidad para ello.

Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en párrafo anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** del licitador se acreditará:

- a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) Si se trata de una persona jurídica, 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.

Incurrirán en supuestos de prohibición de contratar, las personas en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de terrorismo, constitución o integración de una organización o grupo criminal, asociación ilícita, financiación ilegal de los partidos políticos, trata de seres humanos, corrupción en los negocios, tráfico de influencias, cohecho, prevaricación, fraudes, negociaciones y actividades prohibidas a los funcionarios, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores, malversación, blanqueo de capitales, delitos relativos a la ordenación del territorio y el urbanismo, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente, o a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de profesión, oficio, industria o comercio.

La prohibición de contratar alcanzará a las personas jurídicas que sean declaradas penalmente responsables, y a aquéllas cuyos administradores o representantes, lo sean de hecho o de derecho, vigente su cargo o representación y hasta su cese, se encontraran en la situación mencionada en este apartado.

b) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia profesional, de falseamiento de la competencia, de integración laboral y de igualdad de oportunidades y no discriminación de las personas con discapacidad, o de extranjería, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente; por infracción muy grave en materia medioambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres; en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación; o por infracción muy grave en materia laboral o social, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, así como por la infracción grave prevista en el artículo 22.2 del citado texto.

c) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

d) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen; o en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, no cumplir el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados sean trabajadores con discapacidad, de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

En relación con el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o con la Seguridad Social, se considerará que las empresas se encuentran al corriente en el mismo cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de tales deudas.

e) Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable a que se refiere el artículo 146 o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información que corresponda en materia de clasificación y la relativa a los registros de licitadores y empresas clasificadas.

f) Estar afectado por una prohibición de contratar impuesta en virtud de sanción administrativa firme, con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

g) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado o las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanzará a las personas jurídicas en cuyo capital participen, en los términos y cuantías establecidas en la legislación citada, el personal y los altos cargos a que se refiere el párrafo anterior, así como los cargos electos al servicio de las mismas.

La prohibición se extiende igualmente, en ambos casos, a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva, ascendientes y descendientes, así como a parientes en segundo grado por consanguinidad o afinidad de las personas a que se refieren los párrafos anteriores, cuando se produzca conflicto de intereses con el titular del órgano de contratación o los titulares de los órganos en que se hubiere delegado la facultad para contratar o los que ejerzan la sustitución del primero.

h) Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el "Boletín Oficial del Estado" el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado o en las respectivas normas de las Comunidades Autónomas, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.

2. Además de las previstas en el apartado anterior, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con el Ayuntamiento, las siguientes:

a) Haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 151 dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

b) Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en el artículo 156.3 por causa imputable al adjudicatario.

c) Haber incumplido las cláusulas que son esenciales en el contrato, incluyendo las condiciones especiales de ejecución establecidas de acuerdo con lo señalado en el artículo 118, cuando dicho incumplimiento hubiese sido definido en los pliegos o en el contrato como infracción grave, concurriendo dolo, culpa o negligencia en el empresario, y siempre que haya dado lugar a la imposición de penalidades o a la indemnización de daños y perjuicios.

d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una Administración Pública.

3. Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Reclamaciones, Sugerencias, Oferta y Documentación Administrativa.

Las ofertas se presentarán mediante escrito en el Registro General del Ayuntamiento de El Granado, C/ Plaza, 47 (El Granado, HUELVA), en horario de atención al público (de 9.00 a 14.00 h), en el plazo de 7 días hábiles, contado desde la publicación del Acuerdo plenario de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva. También se publicará anuncio en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en su página web (www.elgranado.es).

En el perfil del contratante del Ayuntamiento de El Granado se podrá acceder a los presentes pliegos que regirán la contratación:

<http://www.elgranado.es/es/ayuntamiento/perfil-del-contratante/>

Los escritos dirigidos a la Sra. Alcaldesa podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando se envíe por correo, el licitador 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 interesado.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

➤ PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente Pliego. Los interesados no podrán presentar más de una oferta.

En este caso, se presentarán dos sobres cerrados, firmados por el proponente 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 arrendamiento de la parcela 168

del polígono 12, paraje "Eras de Cebada", propiedad del Ayuntamiento de El Granado con referencia catastral 20137A012000680000OP». La denominación de los sobres es la siguiente:

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

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 del licitador. los estipulados en la Cláusula Sexta 1 y Anexo I.

b) Documentos que acrediten la representación.

— El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará 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 que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

1. La solvencia económica y financiera deberá ser acreditada por los licitadores por uno o varios de los medios establecidos en el ANEXO I de este Pliego, que serán evaluados de acuerdo con los criterios de selección que constan en el mismo, de conformidad con el artículo 75 del TRLCSP.

2. La solvencia técnica podrá acreditarla por cualquiera de los medios establecidos en el ANEXO I, conforme al artículo 78 del TRLCSP.

Además, para acreditar la solvencia técnica por parte de todos los licitadores, se deberá aportar compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales suficientes para ello, que deberán concretarse en este sobre. Si el órgano de contratación así lo estimare, cabrá la presentación de declaración responsable sustitutiva de la documentación acreditativa de solvencia económica y financiera y solvencia técnica en los términos del art. 79 bis y 146.4 TRCLSP y 11 RGLCAP (a estos efectos se estará a lo dispuesto en el ANEXO I que rige la licitación).

d) Declaración expresa responsable y cesión de información tributaria.

La declaración expresa responsable firmada por el licitador o su representante legal de que el ofertante tiene capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar que contiene el artículo 60 del TRLCSP, (Anexo III).

Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma impuestas por las disposiciones vigentes, con referencia expresa al Impuesto de Actividades Económicas, así como de las obligaciones con la Seguridad Social; y ello, sin perjuicio que, la justificación acreditativa de este requisito se exigirá antes de la adjudicación al que vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de 5 días hábiles.

El licitador podrá presentar autorización al Ayuntamiento para recabar sus datos tributarios (ANEXO V). En caso de no hacerlo, deberá aportar los correspondientes certificados tributarios y de Seguridad Social.

e) Relación de empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Presentará declaración concerniente a las empresas pertenecientes al mismo grupo en los términos establecidos en el apartado uno del artículo 86 del RGLCAP y relación de los socios a que se refiere el apartado dos del mismo artículo.

En caso que el licitador no pertenezca a ningún grupo de empresas ni se encuentre en los supuestos alternativos establecidos en el art. 42.1 del Código de Comercio declarará expresamente este extremo.

f) Personal minusválido en la plantilla de las empresas.

El licitador podrá aportar acreditación fehaciente de tener, en su caso, en la plantilla de sus centros de trabajo radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33% o haber adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, al objeto de aplicar la preferencia en la adjudicación, siempre que las proposiciones presentadas por las empresas iguallen en sus términos a la más ventajosa desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirvan de base para la adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas .

g) Declaración de Empresas extranjeras de sometimiento a la jurisdicción española.

Las empresas extranjeras deberán presentar la declaración de someterse 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.

h) Indicación de un medio para notificaciones (ANEXO VI).

**SOBRE «B»
OFERTA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

a) Oferta económica. Conforme ANEXO II

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de valoración de ofertas.

Se tendrá en cuenta como criterio de valoración más objetivo para determinar la mejor oferta el precio. Así se clasificará en primer lugar la de importe más elevado, el resto en orden descendente.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Oferta y Resolución de alegaciones

El órgano de contratación calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A». En su caso concederá un plazo no superior a 5 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y adjudicación del contrato.

La resolución de reclamaciones y alegaciones y la clasificación de las ofertas presentadas, junto con adjudicación definitiva del contrato, tendrá lugar por acuerdo plenario.. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los interesados que hubieran presentado. Igualmente se publicará un anuncio en el tablón de edictos, página web y perfil del contratante, indicando el importe de la oferta seleccionada.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía

El adjudicatario del contrato deberá prestar fianza en metálico, equivalente al 4% del valor de adjudicación.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Obligaciones y deberes del Arrendatario

— El arrendatario estará obligado a destinar los terrenos a un fin que resulte compatible con la ordenación territorial y urbanística y adecuado al tipo de suelo de que se trata. Para acreditar tal fin deberá presentar en el plazo de 15 días desde la formalización del contrato, proyecto de explotación válido para el desarrollo de la actividad que pretenda llevar a cabo. El incumplimiento de esta obligación determinará la resolución de la concesión.

— Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad.

— Abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá abonarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

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

— Abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

— Obligación de mantener en buen estado la porción de los bienes utilizados y las obras que construyere, con la diligencia de un buen padre de familia.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

- El arrendatario no podrá subarrendar los terrenos objeto del contrato, ni podrá desarrollar su actividad de forma que suponga obstáculo o impedimento para los aprovechamientos contemplados en las Ordenanzas Municipales (cultivos agrícolas, pastos, sementeras y caza).

Y demás que se deriven de la normativa aplicable.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Obligaciones y facultades del Ayuntamiento

- Poner la finca a disposición del arrendatario.
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Instar la rescisión del contrato antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- El Ayuntamiento velará por que la actividad autorizada sea compatible con los usos recogidos en la normativa aplicable, de tal manera que sólo podrá plantearse la conveniencia de mantener el arrendamiento en caso de que los perturbe gravemente.

El Ayuntamiento de El Granado, en su condición de administrador del campo comunal, ostenta, como Administración Pública que es, la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificarlo y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el TRLCAP y Reglamento para su aplicación.

Los acuerdos que dicte la Administración en ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, podrán ser recurridos potestativamente en reposición d conformidad con lo establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

Contra los acuerdos que pongan fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa de Huelva.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

El pago se realizará, mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta ES12 2100 7180 0723 0003 5691 (CaixaBank), o mediante abono en la caja de la Corporación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. 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 en el plazo de 5 días hábiles desde la recepción de la notificación de adjudicación. Cuando el arrendamiento sea susceptible 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.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en Escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato en el citado plazo de 5 días, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, (art. 156.3 del TRLCSP), así como la incautación de la garantía provisional, que en su caso se hubiese constituido.

Si la causa fuera imputable a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora pudiese ocasionarle, con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Modificación del contrato y Causas de Resolución

1. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas previstas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada, pudiendo aplicarse, en su caso, el régimen previsto para la contratación de prestaciones complementarias si concurren las circunstancias previstas en los artículos 171.b) y 174.b) de TRLCSP.

2. La posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrán producirse la modificación de acuerdo con el apartado anterior deberán recogerse en los pliegos y en el documento contractual.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 de TRLCSP.

4. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.

Causas de Resolución

1. Las causas de resolución del aprovechamiento serán las establecidas en los distintos apartados del artículo 223 del TRLCSP, con la excepción del apartado e).

2. En desarrollo de lo dispuesto en el apartado h) del artículo 223 de la citada norma, serán causas especiales de resolución aplicables a los aprovechamientos las que a continuación se relacionan:

a) La renuncia al aprovechamiento y, en su caso, la disolución de sociedades o empresas durante el plazo del disfrute.

b) El incumplimiento esencial de las condiciones que figuren en este Pliego y en el de Proyecto Técnico y el incumplimiento de los compromisos ofertados. En especial, serán consideradas como causas de resolución la ausencia de ingreso del precio del contrato en los plazos establecido.

c) La incorrecta ejecución del aprovechamiento tanto durante la ejecución como en el acto de constatación. En particular, la falta de realización del aprovechamiento conforme a lo previsto en el Proyecto Técnico aprobado.

d) Haber sido condenado el contratista durante la vigencia del contrato mediante sentencia firme por los delitos tipificados en el Título XVI del Libro II del Código Penal o haber sido sancionado con carácter firme en vía administrativa por infracción grave o muy grave tipificada en las correspondientes leyes medioambientales.

e) Incumplimientos graves o muy graves en la normativa medioambiental y patrimonial.

f) La falta de subsanación, en el plazo otorgado en el acto de constatación, de los defectos observados en el terreno objeto del aprovechamiento.

Las citadas causas de resolución del contrato se consideran incumplimientos esenciales del contrato imputables al contratista, procediendo la incautación de la garantía definitiva prestada para responder del cumplimiento del aprovechamiento y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, con independencia de las sanciones establecidas en la normativa medioambiental y cinegética.

La concurrencia de factores sociales, agrarios, cinegéticos o cualesquiera otros de suficiente importancia en relación con los terrenos, que conlleven la decisión de suspender definitivamente el disfrute del aprovechamiento por el contratista será causa de resolución del contrato. La aplicación de esta causa deberá estar suficientemente motivada mediante Resolución, en la que se establecerán los efectos de la misma, que conllevará la devolución de la garantía definitiva, siempre que no hubiere existido causa imputable al contratista.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene el carácter establecido en el art. 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 55/1980, de 11 de noviembre y las Ordenanzas Reguladoras de Campo Comunal del Ayuntamiento de El Granado. Supletoriamente para resolver dudas y lagunas se aplicarán los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El Granado, julio de 2016.
La Alcaldesa Presidenta,

Fdo.: M^a Dolores Herrera Medina

ENTERADO Y CONFORME,
El Granado,

El Adjudicatario