

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA EL ARRENDAMIENTO
DEL BIEN INMUEBLE FINCA TRAVIESA Y DEHESA DE ALCORCON PROPIEDAD
MUNICIPAL POR CONCURSO**

CLÁUSULA 1ª. Objeto y naturaleza del contrato

El objeto del presente pliego es la regulación del procedimiento de licitación y adjudicación para el arrendamiento por este Ayuntamiento mediante procedimiento abierto, por concurso, del siguiente bien inmueble patrimonial de propiedad municipal la finca rústica municipal “Traviesa y Dehesilla de Alcorcón”, según escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad de Castuera (Badajoz), en el Tomo 888, Libro 19, folio 100, finca registral nº 1549, según los datos que consten en el inventario municipal:

- Ubicación del inmueble:

Situada en el término municipal de Peraleda del Zaucejo:

Polígono 2 parcela 17, parcela 5, parcela 6.

Polígono 3 parcela 2, parcela 5

Polígono 4 parcela 1, parcela 2

Polígono 18 parcela 11

Polígono 19 parcela 1, parcela 2,

Polígono 20 parcela 6,

Y las parcelas del Polígono 3 parcela 47 y Polígono 4 parcela 19, en término municipal de Azuaga.

- Superficie: de 1.664 hectáreas (afectan al contrato con excepción inicial de lo recogido en la cláusula séptima de este pliego)

- Destino: Aprovechamiento agrícola y ganadero de la finca

El contrato tiene la calificación de contrato privado, a tenor de lo previsto en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -TRLCSPP-, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre y en virtud de lo establecido en el artículo 4.1.p) del mismo texto legal.

CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de adjudicación

La adjudicación del contrato será por concurso (art. 107.1 LPAP), mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 157 y ss del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -TRLCSPP-, aprobado

por Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre. La tramitación se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo 109 TRLCSP.

CLAUSULA 3ª. El Perfil de Contratante

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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso a través del sitio web: www.peraledadelzaucejo.com

CLÁUSULA 4ª. Duración del contrato

La duración del contrato se fija en veinte años a contar desde el día y mes de la firma del mismo. Comenzado el día de firma del contrato y finalizando cada anualidad, el mismo día y mes del año siguiente.

No obstante, a la finalización de este plazo inicial, el cesionario podrá tener derecho de prórroga según lo establecido en el art. 106 LPAP, y de conformidad con los arts. 106.3 y 107.4 LPAP, a petición del adjudicatario y hasta 10 años más, siempre que se acredite que las inversiones efectuadas en la finca no han sido amortizadas en los años del contrato inicial.

A tales efectos con una antelación mínima de dos meses deberá presentar solicitud el arrendatario acreditando suficiente y documentalmente el estado de amortización de las inversiones realizadas.

Art. 107.4 A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

Queda expresamente contemplada la prohibición de subarrendar la finca a terceros, por parte del adjudicatario, para cualquier uso o actividad.

CLÁUSULA 5ª. Precio del arrendamiento y revisión de renta

El presente contrato está exento de IVA, en base a lo establecido en el art 20 uno 23 a) de la LIVA y de la orden de la D.G de Tributos de 26/09/2013.

1.- Precio del arrendamiento.

El precio de arrendamiento de salida mejorable al alza se fija en: 1.281.000 EUROS EN 20 AÑOS.

Durante los TRES primeros años de vigencia de este contrato, el precio de la cesión será el resultado de dividir el precio de adjudicación en 20 anualidades, aplicándose a ese resultado anual un aumento del 10%.

Ejemplo: $1281000 / 20 = 64050$. $64050 * 10 \% = 70455$ euros
70455 euros a abonar de renta los tres primeros años.

2017/2018 2018/2019 2019/2020.

A partir del CUARTO año, hasta el fin de contrato inclusive, el precio será el resultante de dividir la cantidad restante del precio del contrato entre los 17 años que restan de duración del contrato.

2020/2021 2021/2022 2022/2023 2023/2024 2024/2025 2025/2026
2026/2027 2027/2028 2028/2029 2029/2030 2030/2031 2031/2032
2032/2033 2033/2034 2034/2035 2035/2036 2036/2037.

Ejemplo: $70455 * 3 = 211365$
 $1281000 - 211365 = 1069335$ $1069335 / 17 = 62902.5$ euros cada uno de los 17 años restantes.

2.- Revisión de precio del contrato.

A partir del quinto año se incrementará en un 1% sobre la renta anual correspondiente. Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En caso de prórroga del contrato se aplica la misma fórmula establecida en el párrafo anterior.

El precio de la cesión se abonará mediante 4 pagos cada año de contrato, cada uno de ellos, se hará efectivo dentro de los cinco primeros días de cada trimestre. Los trimestres se contarán a partir de la fecha de firma del contrato. Excepto, el primer pago de la primera anualidad que se efectuará, el 50% en el momento de la firma del contrato, y el otro 50% en los cinco días siguientes, al cumplimiento de los tres meses de la fecha de firma del contrato.

Si el pago de la renta se efectuará con retraso se abonará el interés legal de dinero vigente en la fecha.

CLÁUSULA 6ª. Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, conforme lo establecido en el art. 54 del TRLCSP, lo que se acreditará por los medios establecidos en el TRLCSP: y que no se encuentren

incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en su artículo 60.

Asimismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en el TRLCSP. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60, se realizará también por los medios establecidos en el propio Texto Refundido.

CLÁUSULA 7ª Actividades permitidas y limitaciones e incorporación de zonas ocupadas.

Actividades Permitidas:

La cesión de los terrenos en régimen de arrendamiento obliga al cesionario a implantar tanto cultivos tradicionales como otros alternativos, de secano como de riego, asimismo faculta al cesionario a desarrollar actividades ganaderas, cinegéticas, forestales, turísticas y cualesquiera otras permitidas por la legislación vigente y compatibles con los usos del suelo cedido.

Asimismo se comprometerá a desarrollar proyectos industriales y comerciales relacionados con las referidas actividades, previo cumplimiento de los requisitos legales a los que hubiere lugar.

Las facultades del arrendatario se extenderán a la realización de todas aquellas actividades que sean necesarias, accesorias o complementarias a las referidas anteriormente, sin necesidad de previa autorización.

Todo aquello previo cumplimiento de cuantos permisos, autorizaciones, requisitos, licencias, inscripciones, pago de tasas, obligaciones tributarias o fiscales, etc., fueran necesarias, lo cual realizará el arrendatario a su costa y bajo su responsabilidad.

No obstante, otras actividades no comprendidas ni siquiera de forma accesoria a las previstas, en esta cláusula, requerirán consentimiento expreso del Ayuntamiento, tales como actividades mineras, nuevas construcciones de retención o abastecimiento de agua que dependan de otras administraciones y generación eléctrica etc., Si estarán incluidas las actuaciones de distribución y ampliación de red eléctrica necesarias para la explotación o actividades a desarrollar, tomando como base las existentes en la finca.

Todo ello, sin perjuicio, del deber de información que el adjudicatario se compromete a realizar de buena fe al Ayuntamiento sobre las actividades que se vienen desarrollando en la finca.

Limitaciones e incorporación de zonas ocupadas.

Se hace constar que la finca esta actualmente gravada por las siguientes contratos de arrendamiento: olivar (finaliza aproximadamente en marzo de 2018), y aprovechamiento cinegético. A medida que vayan finalizando estos

arrendamientos anteriores, el presente contrato de cesión de uso se extenderá automáticamente a las superficies que vayan quedando liberadas.

Una vez resuelto el contrato de arrendamiento cinegético vigente en la finca de caza mayor y menor. El aprovechamiento cinegético de la finca, también será objeto del presente contrato, siendo actualmente su calificación de coto social, por lo que en caso de ser necesario pasarlo a coto privado de caza, el adjudicatario realizará las gestiones necesarias ante la administración competente, asumiendo los costes.

Se hace constar que la finca esta actualmente gravada por un COREFEX con la Junta de Extremadura, que afecta a las zonas de Cerro Montoro (finaliza en 2038) y la Traviesa (finaliza 2040). Esta limitación abarca el aprovechamiento forestal de ambas zonas, pero no afecta al aprovechamiento de pastos, el cual podrá ser realizado por el arrendatario, mediante autorización expresa del Ayuntamiento, ya que requiere autorización previa de la Junta de Extremadura.

Sobre la zona de pinar (bungalows) (Polígono 3 parcela 5) y granja cinegética, (Polígono 18 parcela 11) el ayuntamiento se reserva el derecho de uso, salvo que se presente propuesta de inversión para acabado, puesta en marcha y explotación de cada una de las zonas o de ambas, que requerirá autorización expresa del Ayuntamiento. Por tanto, estas zonas están excluidas del contrato.

Respecto a la autorización e instalación de parques eólicos queda expresamente excluido del contrato, reservándose el Ayuntamiento todos los derechos correspondientes. El aprovechamiento de pastos, podrá ser realizado por el arrendatario, mediante autorización expresa del Ayuntamiento, en estas zonas.

Todas las mejoras que se realicen hasta la finalización del contrato, quedan en beneficio de la finca al término del contrato.

CLÁUSULA 7ª. Criterios de adjudicación

De conformidad con lo previsto en el art. 150 TRLCSP, se tendrán en cuenta los criterios para valorar las ofertas presentadas por los licitadores y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa:

Criterios cuantificable automáticamente. TOTAL 100 PUNTOS.

A.- Oferta económica. El máximo de 50 puntos se otorgará a la proposición que ofrezca la oferta económica más ventajosa económica sobre el precio de salida establecido para el arrendamiento anual a abonar al Ayuntamiento.

El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente aplicando una regla de tres simple.

B.- Por transformación de hectáreas de tierra cultivable a plantación con riego, mínimo 200 hectáreas en los tres primeros años. Máximo 45 puntos .

- Por la oferta más alta que supere las 200 mínimas iniciales, en los tres primeros años..... 45 puntos.

El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente aplicando una regla de tres simple.

C.- Trabajos de mantenimiento y restauración del Cortijo denominado “Los Pájaros”, y sito en la propia finca, debiendo de comenzar las obras de reconstrucción durante el año 2.017, y terminarlas antes de la finalización del año 2.023, según memoria valorada y que se acreditará la ejecución mediante certificación técnica supervisada por el Técnico municipal.

Puntuándose del modo siguiente:

- por la oferta que presente la inversión más alta, sobre el PEM ,5 puntos

El resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente aplicando una regla de tres simple.

CLÁUSULA 8ª. Presentación de licitaciones

Las ofertas se presentarán en el registro general del Ayuntamiento, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y/o en el Perfil de Contratante.

Cuando las proposiciones se envíen por correo en virtud de lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, se 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 licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida, en el mismo, por la Secretaría General del Ayuntamiento. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición 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, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta TRLCSP.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego de cláusulas administrativas.

Las proposiciones 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 «Proposición para tomar parte en la licitación del arrendamiento de Finca Rústica Traviesa y Dehesa de Alcorcón de Peraleda del Zaucejo », siendo la denominación de los sobres la siguiente:

- Sobre «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- Sobre «B»: CRITERIOS DE VALORACION AUTOMÁTICA

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación vigente.

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

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Conforme posibilita el apartado 4 del art. 146 del TRLCSP, en sustitución de la aportación inicial de la documentación establecida en el apartado 1, el licitador presentará una **declaración responsable** indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos, sin perjuicio de que sea autorizado al órgano de contratación el acceso a la información disponible sobre verificación de datos de identidad, datos de la AEAT y datos de la TGSS, mediante acceso electrónico a la Plataforma de Intermediación de Datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Dicha declaración responsable se ajustará al siguiente modelo:

«D./D^a ____, con DNI nº ____, en su propio nombre o como representante legal de la empresa ____, y dirección de correo electrónico ____ a efectos de notificaciones, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

1º. El fiel cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, conforme exige el TRLCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

2º. No estar incurso (y/o la empresa a la que se representa, sus administradores o representantes) en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para

contratar señaladas en el art. 60 TRLCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

3º. Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Peraleda del Zaucejo.

Asimismo, autoriza a la Administración contratante para acceder a la información relativa a la verificación de datos de identidad, datos de la AEAT y datos de la TGSS y otras entes tributarios, para la acreditación de los requisitos indicados mediante acceso electrónico a la Plataforma de Intermediación de Datos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas,

Lugar, fecha y firma».

SOBRE «B»: CRITERIOS DE VALORACION AUTOMÁTICA

La proposición económica se presentará conforme al siguiente modelo, aunque se admitirá cualquier otro que permita conocer con claridad la oferta presentada y la personalidad del licitador:

«D./D^a ____, con domicilio a efectos de notificaciones en la dirección de correo electrónico ____, con DNI n.º ____, en representación de D./D^a ____ (*o en nombre propio*), con DNI n.º ____, interesado en el arrendamiento de ____, expte.1/2017, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º ____, de fecha ____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el pliego de cláusulas administrativas que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación, y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato, y conforme al mismo presento la siguiente oferta:

Criterio A

OFERTA

A.- Oferta económica

Criterio B

.- Por transformación de hectáreas de tierra cultivable a plantación con riego, mínimo 200 hectáreas en los tres primeros años

Criterio C

Trabajos de mantenimiento y restauración del Cortijo denominado "Los Pájaros", y sito en la propia finca, debiendo de comenzar las obras de reconstrucción durante el año 2.017, y terminarlas antes de la finalización del año 2.023, según inversión ofertada (sobre PEM)

En ____, a ____ de ____ de ____.

Firma del licitador»

CLÁUSULA 9ª. Garantía provisional

No se exige garantía provisional, de acuerdo con lo previsto en el artículo 103 TRLCSP, por cuanto no se considera necesario.

CLÁUSULA 10ª. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda TRLCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, se constituirá por los siguientes miembros:

Presidente:

Alcalde D. Antonio González Torres o persona en quien delegue.

Vocales.:

Secretaria de la Corporación

Vocal

D. Gabriel Haba del Rey

SUPLENTE D. Gabriel del Rey Solomando.

Vocal

Concejal D. Manuel González Tena

SUPLENTE Gabriel del Rey Solomando

Vocal

Concejal D. Gabriel Sillero Haba

SUPLENTE Dña. Concepción Chavero Carrizosa

Secretaria Mesa contratación.- Funcionaria de la entidad. Anabel Torres Niño

CLÁUSULA 11ª. Apertura de proposiciones y adjudicación

La Mesa de Contratación se constituirá el quinto día tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones a las 9 horas, o al día siguiente si este no fuera hábil, salvo que por causa justificada e imprevista haya que modificar la fecha o la hora, lo que previamente se hará público.

En primer lugar, se calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». La Mesa podrá conceder, un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

A continuación, procederá a la apertura y examen del sobre «B», **formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.** (Pleno)

El **órgano de contratación clasificará**, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación atenderá a los criterios de adjudicación señalados en este Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente conforme establece el apartado 4º del art. 146 TRLCSP **la documentación acreditativa** de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1º de dicho precepto, así como la documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad, y de la constitución de la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente pliego.

El acuerdo de adjudicación deberá ser motivado, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil de Contratante. En todo caso, en la notificación y en el Perfil de Contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer el recurso procedente, suficientemente fundado, contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su oferta.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de su proposición determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

La notificación se hará por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en los arts. 40 y ss de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación será de cinco días.

CLÁUSULA 12^a. Garantía definitiva

El adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva por importe del 5% de una la primera anualidad del arrendamiento, según el precio de adjudicación, conforme al art. 95.1 TRLCSP, que quedará afecta a las responsabilidades legales pertinentes (art. 100 TRLCSP).

La garantía se constituirá en metálico o aval a primer requerimiento bancario en forma reglamentaria, o bien por contrato de seguro de caución, conforme al art. 96 TRLCSP, entendiéndose las referencias hechas a la Administración contratante como realizadas a esta Entidad Local.

La garantía será devuelta al arrendatario, previa solicitud, a la terminación del contrato si se han cumplido todas y cada una de las obligaciones asumidas por aquél (art. 102 TRLCSP).

CLÁUSULA 13^a. Pago del precio y formalización del contrato

Una vez **adjudicado el contrato, se formalizará el contrato**, en el plazo de quince días naturales desde la notificación de la adjudicación.

Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones precisas, se tendrá por rescindida la adjudicación con perjuicio del licitador y (*en su caso*) pérdida de la garantía provisional, además de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar que ha ingresado previamente el importe correspondiente a la primera anualidad.

CLÁUSULA 14ª. Obligaciones del arrendatario

Serán *obligaciones del arrendatario*:

- Utilizar el inmueble para destinarlo al objeto del contrato, debiendo solicitar las correspondientes licencias que sean necesarias y abonarlas, tanto municipales como de otro ámbito.

- La falta de pago en los plazos y cuantías señalados supondrá la resolución del contrato y la pérdida de la garantía definitiva, sin perjuicio de la exigencia de los daños y perjuicios a que hubiere lugar.

- Cumplir las actividades permitidas y limitaciones y aceptar las incorporaciones de zonas ocupadas, establecidas en la cláusula 7 .

- Cumplimiento de los criterios de adjudicación tal y como han sido propuestos en su oferta, las cuales se recogerán en el contrato.

- Preservación de los valores ambientales de la zona.

- Responsabilidad social corporativa.- Destinar la cantidad de 1500 euros / anuales que se incrementará en un 1% anual acumulativo, a la promoción formativa, becas para estudio, formación o especialización de personas empadronadas en la localidad, de estudios relacionados con la actividad desarrollada en la finca.

- Participar y patrocinar eventos culturales y deportivos locales cada año, con un mínimo de 800 euros.

-Presentar al Ayuntamiento entre el sexto y séptimo año, estudio de viabilidad para la puesta en marcha de planta de procesado de los productos cultivados en la finca.

-Creación de puestos de trabajo entre 3 y 5 puestos de trabajo fijo, entre los años 2017/2022 de, más el personal temporal necesario según las tareas agrícolas. Las contrataciones se acreditarán mediante la presentación de contratos y altas en SS en el Ayuntamiento.

- Dejar en beneficio de la finca todas las mejoras o inversiones que efectúe, **al finalizar el plazo de duración del arrendamiento.**

- Todos los gastos y tributos (impuestos, tasas, licencias, etc.) que sean

necesarios para la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento, o para el desarrollo de la actividad objeto del contrato, serán por cuenta del adjudicatario.

- Todos los gastos de suministros de agua, luz, electricidad se abonarán por el arrendatario.

CLÁUSULA 15ª. Régimen jurídico del contrato

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego de cláusulas administrativas, siendo de aplicación en lo no previsto en el mismo el TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la citada Ley de Contratos, y el 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, en todo lo que no se oponga al TRLCSP, y demás normativa concordante. 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 para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. Corresponderá al orden jurisdiccional civil resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Peraleda del Zaucejo a 30 de enero de 2017

El Alcalde

D. Antonio González Torres.

Diligencia para hacer constar que el presente Pliego de cláusulas administrativas, ha sido aprobado por el Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 3 de febrero de 2017. En Peraleda del Zaucejo a 3 de febrero de 2017

Secretaria.