



Expediente n.º: 9/2021

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales- Arrendamiento de parcelas rusticas para instalación plantas fotovoltaicas

Fecha de iniciación: 30/03/2021

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

- POLIGONO 502 PARCELA 50
- POLIGONO 503 PARCELA 13
- POLIGONO 505 PARCELA 24
- POLIGONO 506 PARCELA 4, 42 Y 55
- POLIGONO 507 PARCELAS 16,19 Y 5005
- POLIGONO 508 PARCELA 14
- POLIGONO 509 PARCELA 4

El arrendamiento de las fincas antes descritas tendrá como finalidad, única y exclusiva, el desarrollo, la construcción, la conexión a red y la operación de puesta en marcha, de una planta fotovoltaica.

La eficacia del contrato estará condicionada a que las fincas objeto de arrendamiento reúnan las características que hagan que la ejecución del Proyecto de construcción de Planta Solar fotovoltaica (PSFV en adelante) sea técnica y económicamente viable, entendiendo por estas que conforme con el resto de fincas necesarias para la construcción del Proyecto PSFV una superficie mínima y continua y a que el arrendatario obtenga la financiación necesaria y la licencia de construcción del Proyecto PSFV, así como la autorización para el punto acceso y conexión a la red, y cualesquiera otras licencias y permisos necesarios de los organismos públicos competentes, con el fin de construir y operar el Proyecto FV produciendo energía eléctrica, inyectándola bien a la red de distribución, bien a la red de transporte de electricidad.

La totalidad de dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad de

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20



COGOLLUDO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único criterio: precio/propuesta económica.

Se prevé la adjudicación parcial del presente contrato, no siendo necesario que las empresas participantes liciten por todas las parcelas incluidas en el presente expediente de contratación.

CLÁUSULA TERCERA. 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 según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.elcubillodeucedas.com. Y en la [Plataforma de Contratación del Estado](#).

CLÁUSULA CUARTA. Renta y Valor estimado del contrato

El importe de la renta anual, una vez se inicien efectivamente los trabajos de construcción de las plantas fotovoltaicas, se establece de la siguiente manera para los diferentes periodos del término del arrendamiento:

- a. MIL SETECIENTOS (1.700) euros/Ha arrendada apta y finalmente ocupada.
- b. QUINIENOS (500) Euros/Ha arrendada y finalmente no ocupada.

La renta anual a percibir resultará de la suma de los 2 tramos anteriores

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.selectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20



(2.a + 2.b).

En consecuencia, y sumando el total de hectáreas a licitar 14,23 Has, el valor estimado del contrato será de 1.071.000,00 euros.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

1. Periodo de reserva:

Es el período que transcurrirá desde la firma del contrato hasta el inicio de los trabajos de construcción, periodo necesario para la obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias así como las licencias urbanísticas municipales.

Durante este período el Ayuntamiento se compromete a no enajenar las parcelas adjudicadas.

Asimismo, durante este periodo las parcelas objeto del presente pliego podrán seguir arrendándose para labores agrícolas a los agricultores de El Cubillo de Uceda con contratos vigentes sobre tales inmuebles durante este periodo.

El arrendatario procederá al abono en concepto de reserva el importe de lo equivalente a una anualidad de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima.

Este periodo tendrá una duración máxima de 4 años. Si transcurridos 4 años desde la firma del contrato, no se hubiese producido la ocupación efectiva, el Contrato quedará automáticamente resuelto y sin efecto.

Este periodo de 4 años inicial será prorrogado automáticamente por un año más si la Arrendataria considera que está realizando todas las gestiones necesarias, oportunas y pertinentes para la obtención de los permisos preceptivos para la puesta en marcha de la instalación fotovoltaica.

En el caso de que así fuere, la Arrendataria se obliga a entregar media anualidad a cuenta del primer año de ocupación efectiva.

2. Periodo de Construcción.

El inicio de este periodo coincidirá con el comienzo de la ocupación de los terrenos y de los trabajos de construcción, y será de un máximo de VEINTICUATRO (24) meses, a contar desde el comienzo de las obras del Proyecto FV (en adelante, el "Periodo de Construcción").

El arrendatario procederá a poner de manifiesto por escrito el inicio del citado periodo, con una antelación de un (1) mes.

La finalización del período de construcción será comunicada de forma expresa al Ayuntamiento. A partir de dicha comunicación se entenderá iniciado el período de explotación.

3. Periodo de Explotación.

El periodo de explotación -que comenzará a la finalización del periodo de

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 20



construcción- es por el periodo completo del ciclo de explotación de la Planta FV: TREINTA Y CINCO (35) años. En adelante, el “Periodo de Explotación”, tiempo justificado en la viabilidad y estabilidad del proyecto a desarrollar.

4. Prórroga del Periodo de Explotación.

Si el arrendatario no denuncia con una antelación de TRES (3) meses la finalización del “Periodo de Explotación” o de cada una de sus prórrogas, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por sucesivas prórrogas de CINCO (5) años cada una, hasta un máximo de dos prórrogas. A partir de ese momento cualquier prórroga adicional tendrá que ser acordada por las Partes.

5. Periodo de Desmantelamiento.

Una vez haya expirado el periodo de explotación, o en su caso la prórroga prevista en el punto anterior (3), o en el supuesto de terminación anticipada del contrato, dará comienzo el “Período de Desmantelamiento” por un plazo estimado de DOCE (12) meses, tiempo necesario para el desmantelamiento completo de la Planta FV.

En caso de que la arrendataria lleve a cabo el desmantelamiento en un plazo inferior, no será obligatorio agotar el plazo de doce (12) meses del periodo de desmantelamiento, bastando para la terminación del contrato, la notificación al Ayuntamiento con TREINTA (30) días de preaviso.

Transcurrido el Periodo de Desmantelamiento, y una vez certificado por técnico competente, aceptado por ambas partes, la restitución de las fincas a la condición de explotación agrícola, la Planta FV habrá sido desmantelada debida y completamente.

En relación con la duración total del contrato debe indicarse que, si bien el artículo 106 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, permite establecer un plazo superior cuando concurran causas excepcionales debidamente justificadas.

A este respecto, en el presente procedimiento concurren las siguientes causas excepcionales:

1.- El establecimiento de un plazo de duración del contrato inferior al determinado en los presentes pliegos, afectaría negativamente al interés empresarial en desarrollar el proyecto fotovoltaico puesto que la inversión a realizar y su periodo de amortización son altos.

De este modo, el establecimiento de un plazo inferior impediría el desarrollo normal del proyecto.

2.- El establecimiento de un plazo superior a los 30 años redundaría en el interés de los vecinos del Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda.

De este modo, y como se ha indicado anteriormente, el establecimiento de un plazo inferior al determinado en los presentes pliegos podría suponer la inviabilidad del

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080





proyecto ocasionando un perjuicio patrimonial a una gran parte de los vecinos del municipio y del propio consistorio al no poder percibir las correspondientes rentas.

CLÁUSULA SEXTA. ACTUALIZACION DE LA RENTA

Los importes establecidos como importes de la renta en la cláusula anterior serán actualizados el uno (1) de enero de cada año, empezando el uno (1) de enero posterior al inicio del período de construcción, conforme a las variaciones del **índice de Precios al Consumo para el conjunto nacional (IPC)**, tal como viene publicado para el año natural precedente a la fecha de la actualización, por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo sustituya en el futuro.

Las actualizaciones de la renta tendrán carácter acumulativo, de forma que la primera revisión se efectuará tomando como base la primera renta inicialmente convenida y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta + incremento), como consecuencia de las actualizaciones precedentes.

Si el IPC de alguna anualidad fuese negativo, el mismo no se aplicará, continuando vigente para el siguiente año la misma renta.

CLÁUSULA SEPTIMA. PAGO DE LA RENTA

Periodo de reserva: El pago de la cuantía regulada en la Cláusula quinta, apartado 1 anterior, se realizará una única vez, para el ejercicio 2021 en los diez (10) días posteriores a la firma del contrato, mediante transferencia bancaria a la cuenta del Ayuntamiento, previa presentación por parte de ésta de la factura correspondiente. No tendrá carácter periódico y se realizará una única vez por el importe de una anualidad en concepto de reserva de los terrenos, sin derecho a devolución posterior.

El Ayuntamiento, deberá enviar la factura correctamente cumplimentada al arrendatario a través de la dirección de correo electrónico señalada a tal efecto.

Periodo de construcción: Una vez comiencen los trabajos de construcción, deberá abonarse la renta conforme a la cuantía señalada en la cláusula quinta por anualidades anticipadas dentro del mes de junio de cada año (a partir del 2022), en el plazo máximo de treinta (30) días desde la entrega por parte del Ayuntamiento de la factura correspondiente. El retraso en el pago de la renta producirá el devengo del interés legal de demora vigente en ese momento.

El ajuste conforme a la actualización del IPC que corresponda a cada renta anual se regularizará en el plazo de dos semanas a contar desde su publicación oficial.

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedasedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 20



En el caso de la renta mensual correspondiente al periodo de desmantelamiento, el pago se llevará a cabo dentro de la primera semana de cada mes.

Los importes establecidos en la cláusula quinta anterior se entienden sin IVA y sin considerar retenciones de cualquier impuesto sobre la renta. Los importes arriba establecidos se aumentarán por IVA y serán sujetos a retención de impuestos sobre la renta en concordancia con las regulaciones aplicables del Derecho fiscal español.

CLÁUSULA OCTAVA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR. SOLVENCIA TECNICA- ACREDITACION INFORME VIABILIDAD TECNICA

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.

8.1. 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 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.

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.

8.2. La **solvencia técnica** del empresario se acreditará mediante aportación del INFORME DE VIABILIDAD TECNICA emitido con anterioridad a la fecha de apertura del plazo de presentación de proposiciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA/TECNICA

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, 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

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos, debido a que el Ayuntamiento aún no dispone de los medios electrónicos idóneos para su puesta a disposición a los licitadores, y que resultan necesarios para la contratación electrónica.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de El cubillo de Uceda, en horario de atención al público, **dentro del plazo de 10 días hábiles**, contados desde el día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las ofertas podrán presentarse presencialmente en el registro municipal, por correo postal, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante, fax o mail (info@elcubillodeucedas.com) en el mismo día, consignándose el número del expediente, y título completo del objeto del contrato.

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

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en DOS SOBRES CERRADOS, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para licitar en el contrato de arrendamiento de fincas de titularidad municipal para el desarrollo de un proyecto fotovoltaico». La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre «A»: Documentación Administrativa.

Sobre «B»: Oferta Económica.

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:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.selectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 20



notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

- 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.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en 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 _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante el Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el contrato de arrendamiento, por adjudicación directa, de los bienes rústicos de naturaleza patrimonial, pertenecientes al Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda, descritos en la Cláusula Primera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación.

SEGUNDO. Que cumple con lo siguiente:

– 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.

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080





TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de _____

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) documento que acredite la obtención del INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA.

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA.

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al modelo que figura en el Anexo «Modelo de oferta económica».

CLÁUSULA OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

- Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá exclusivamente a la oferta económica presentada.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, se atenderá a un único criterio de adjudicación, siendo este el canon/precio ofrecido por el licitador para los distintos periodos del arrendamiento. De modo que obtendrá la máxima puntuación, 100 puntos, la propuesta que oferte el mayor canon en su conjunto.

- Apertura de proposiciones.

La apertura de la oferta deberá efectuarse en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde la fecha de finalización del plazo para presentarla.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080





la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, 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, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

La Mesa de Contratación calificará la documentación contenida en el sobre «A» y, en su caso, concederá un plazo no superior a 10 días hábiles para que el oferente corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la misma.

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

El órgano de contratación requerirá al licitador 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.

CLÁUSULA NOVENA .- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 15 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://contrataciondelestado.es/>.

CLÁUSULA DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO- Aval.

PRIMERA.- El Arrendatario estará irrevocable e incondicionalmente obligado a desmantelar la Planta PSFV al final de su explotación y retirar las servidumbres adquiridas, dejando las fincas en disposición para su explotación agrícola, por su propia cuenta y gastos, de acuerdo con las imposiciones legales o administrativamente establecidas, y sin dejar en el terreno de la fincas o el subsuelo o vuelo de la misma, cualesquiera elementos, piezas, aparatos, vallas, pilares, construcciones, cables o desperdicios.

SEGUNDA. Asimismo, y en relación con lo anterior, el arrendatario se obliga a depositar el aval que garantice el efectivo desmantelamiento según cumplimiento

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedasedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20



exigido por la Administración para la consecución de las autorizaciones pertinentes y según se establece en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en los artículos 54.3.b y 63.1.d, presentándose dicho aval al comienzo del período de construcción, una vez constituido el arrendamiento en escritura pública.

TERCERA.- El arrendatario satisfará desde el momento que el contrato despliegue su eficacia, conforme a las previsiones contenidas en el presente Pliego, y durante su vigencia, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Carácter Especial (IBICE) o impuestos que lo sustituyan, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sólo y exclusivamente si viene integrado en el IBICE. Asimismo, abonará a su cargo y, exclusivamente, otros tributos y gastos que se deriven de la ejecución del Proyecto FV en las fincas, pero que en ningún caso guarden objeto con el propio arrendamiento, en los que cada parte será responsable de los impuestos que le correspondan por ley.

CUARTA.- El arrendatario asume la responsabilidad que pueda derivarse de la ocupación de los terrenos arrendados y se hace directa y exclusivamente responsable, siempre que legalmente le sea imputable dicha responsabilidad, de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa del negocio instalado, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento por este motivo. A estos efectos, el arrendatario se obliga a contratar antes de las obras de construcción de la Planta FV un seguro con compañía de primera línea de responsabilidad civil para cubrir el riesgo en las personas y en las cosas que se pueda derivar de la actividad a desarrollar por la arrendataria en las fincas.

QUINTA.- El arrendatario se compromete a compensar al Ayuntamiento por los gastos, previamente justificados, derivados de la inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad, así como de los gastos ocasionados por la actualización de los datos obrantes en el Registro de la Propiedad o en la Dirección General del Catastro, en el caso de que, por modificación de la implantación del Proyecto, la Finca no fuese apta para la instalación del mismo.

Indemnización por falta de preaviso:

En el caso de que el arrendatario no hubiese avisado antes del uno (1) de septiembre del año que corresponda, durante la vigencia de la cláusula suspensiva, de su intención de comenzar la construcción antes del quince (15) de junio del año siguiente, tendrá que pagar al Ayuntamiento los costes de las tareas agrícolas realizadas, debidamente acreditados hasta un máximo del 50% de la PAC, y el importe básico de la PAC relacionado con la zona de ubicación de las fincas. El pago de dicha cuantía se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad del Ayuntamiento que se facilitará a tales efectos, en los sesenta (60) días posteriores al acuerdo adoptado. A efectos aclaratorios, se establece que la regularización de sus derechos en relación con la PAC será una obligación y responsabilidad única y exclusiva del Ayuntamiento.

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedasedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20



CLÁUSULA UNDECIMA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

A partir de la firma del correspondiente contrato, el Ayuntamiento se compromete:

A omitir, tanto en las propias fincas como en otras parcelas de su propiedad del entorno directo de las mismas, cualesquiera actuaciones que puedan molestar, limitar o, en general, afectar el uso de las fincas por el arrendatario para los fines para los que se arriendan. A título de ejemplo, el Ayuntamiento no deberá realizar trabajos, plantaciones o construcciones que puedan producir sombras a la superficie de la planta que puedan limitar, reducir o afectar la producción de energía eléctrica por la Planta PSFV.

En el caso de que existiesen discrepancias en la identificación de las fincas entre el Registro de la propiedad y Catastro, en los aspectos relativos a este contrato, tendrá posición dominante la información del Catastro. El Ayuntamiento se compromete a regularizarlo en el plazo de seis (6) meses a contar desde la firma del correspondiente contrato, sólo en el caso de que estas discrepancias pudiesen impedir la inscripción en el registro del contrato.

Permitir el acceso a las fincas para la realización de los estudios técnicos necesarios para determinar la viabilidad del Proyecto FV. A efectos aclaratorios se establece que será suficiente con la comunicación con al menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación para poder libremente acceder a las fincas.

Facilitar toda la información o documentación que requiera el posible financiador de la Planta FV.

Inscribir en el Registro de la propiedad las fincas y aportar nota simple donde figure que el Ayuntamiento es el titular de estas en el plazo de nueve (9) meses, a contar desde la firma del correspondiente contrato.

Colaborar en la elevación a público e inscripción del contrato correspondiente.

CLÁUSULA DUODECIMA.- ALCANCE DEL USO DE LAS FINCAS.

El uso y arrendamiento de las fincas tiene el siguiente alcance:

El arrendatario puede utilizar la superficie, el subsuelo y el espacio aéreo de las fincas sin limitación alguna, para la finalidad especificada en el presente Pliego, y siempre con sujeción a las regulaciones, permisos, autorizaciones y licencias legales y administrativas.

El uso de las fincas incluye, entre otros, lo siguiente:

El derecho de acceso a las fincas.

El derecho de paso libre por personas, vehículos y máquinas, así como la constitución de una servidumbre para tubería y cableo subterráneo, y cables y líneas eléctricas volando tanto por encima de las fincas como en el camino de acceso a la misma u otro a acordar.

El derecho de instalar apoyos en las fincas para la construcción de líneas eléctricas





aéreas. El terreno sobre el que se asienten se considerará superficie arrendada.

El derecho de almacenar piezas de repuesto, máquinas, herramientas y accesorios en las fincas, o en edificios, contenedores u otras construcciones, o simplemente en el suelo, siempre que se ajuste a la normativa de aplicación.

El derecho de realizar cualesquiera medidas de compensación ambiental, según puedan haber sido impuestas por las autoridades competentes.

El derecho de construir vallas y puertas, incluyendo pilares para cámaras, y otras instalaciones de seguridad.

El derecho a construir subestaciones o instalaciones auxiliares. Será requisito indispensable solicitar licencia municipal para ello con una antelación mínima de un mes, salvo que dichas instalaciones se hubiesen incluido en el proyecto de obras/actividad inicial.

Asimismo, el Ayuntamiento expresamente consiente al aplanamiento de la superficie de las fincas, al objeto de facilitar la construcción de la Planta FV sobre una superficie lo más horizontal posible.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

1. El arrendatario tendrá el derecho de terminar anticipadamente, en cualquier momento, durante el período de reserva, el periodo de construcción, el periodo de explotación y la posible prórroga, con un plazo de preaviso de un (1) mes para los dos primeros periodos, y de doce (12) meses para el tercero y su posible prórroga.

El arrendatario no indemnizará al Ayuntamiento si se desiste del contrato antes del inicio del período de construcción, a excepción de lo establecido en la cláusula 15ª. En este caso, el total de los importes aportados por el arrendatario quedarán en poder del Ayuntamiento, no pudiendo el arrendatario reclamar ninguna cantidad.

El arrendatario indemnizará a la Propiedad si desiste del contrato durante el periodo de construcción con el importe de una (1) anualidad neta de renta.

El arrendatario indemnizará a la Propiedad si desiste del contrato durante el periodo de explotación con el importe de una (1) anualidad neta de renta.

El arrendatario indemnizará a la Propiedad si desiste del contrato durante las eventuales prórrogas del periodo de explotación, con el importe de una (1) anualidad neta de renta.

El pago de las eventuales indemnizaciones se realizará en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que se lleve a efecto la resolución del contrato por el arrendatario.

El pago de las eventuales indemnizaciones será independiente de la obligación del arrendatario de dejar las fincas en estado de aprovechamiento agrícola.

A efectos aclaratorios, se especifica que se entenderá como anualidad neta de renta, a efectos de la presente cláusula, a la cuantía una vez aplicado el IVA y las retenciones correspondientes sobre la renta aplicable.

2. El Ayuntamiento podrá resolver el contrato anticipadamente por impago de la renta anual así como por el impago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Carácter Especial (IBICE), si hubiesen transcurrido mas de tres meses desde las fechas

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080





establecidas.

No obstante lo anterior, en caso de impago de cualquiera de las cuantías indicadas en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, antes de resolver, estará obligado a notificar fehacientemente la circunstancia del impago a al arrendatario, el cual dispondrá de un plazo de treinta (30) días, a contar desde la mencionada notificación, para su subsanación mediante el pago de la cuantía pendiente. Dicho pago, en su caso, podrá ser asumido por el Banco Financiado del arrendatario.

A estos efectos, en el caso de resolución del contrato, el Ayuntamiento concede un derecho de subrogación en la posición jurídica del arrendatario en los mismo términos, rentas, condiciones y plazos, al Financiado o a la entidad que éste designe, a los efectos de continuar con la pacífica explotación del Proyecto FV situado en los terrenos sobre los que se concede el derecho de arrendamiento hasta la efectiva recuperación por dicha entidad del importe total del préstamo o préstamos concedidos al amparo de la financiación del Proyecto, hasta una duración máxima de tres prórrogas del período de explotación.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- DERECHO DE CESIÓN: SUBARRENDAMIENTO.

El arrendatario solo podrá ceder el contrato, sin el consentimiento expreso y escrito del Ayuntamiento, a las sociedades de su grupo de empresas, según la definición de "grupo" contenida en el artículo 42 del Código de Comercio. En los demás casos, se requerirá autorización previa del Ayuntamiento. La cesión podrá ser parcial o total.

El arrendatario no podrá subarrendar las fincas, ni parte de ella, a terceros sin el consentimiento expreso y escrito de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. - TRANSMISIÓN DE LA FINCA.

En el caso de transmisión por parte del Ayuntamiento de los terrenos arrendados por cualquier título, gratuito u oneroso, el nuevo adquirente tendrá la obligación de mantener plenamente los términos, cláusulas y condiciones del presente contrato. En el supuesto de la compraventa prevista en el artículo 1.571 del Código Civil, el Ayuntamiento se obliga a incluir en el contrato de compraventa una cláusula, por la que se mantendrá vigente este contrato en todos sus términos y sin ninguna variación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- 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.

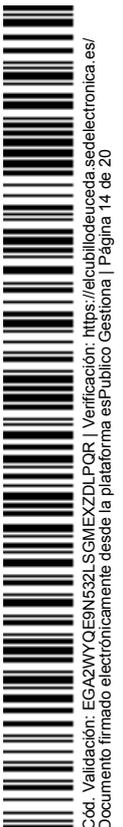
Cuanto gastos e impuestos se deriven del oportuno contrato, serán abonados por las partes según ley. No obstante, serán de cuenta del arrendatario los gastos ocasionados como consecuencia de la elevación a público del contrato y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, serán de

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDLPCR | Verificación: <https://elcubillodeucedasedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20



aplicación además de lo contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, 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.

El subarriendo o cesión no autorizados.

La realización de daños causados dolosamente a las fincas o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de este sea necesario.

Cuando en las fincas tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

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.

En el caso resolución del contrato por cualquier motivo no imputable al Ayuntamiento, serán por cuenta de la parte arrendataria todos aquellos gastos que se generen para la cancelación de la anotación del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.

1. Cada parte se compromete, durante todo el término del contrato y para un periodo de dos años a partir de su vencimiento, a no facilitar a cualquier persona información confidencial alguna en relación con la existencia y el contenido del presente contrato, salvo que sea permitido según el párrafo segundo siguiente.

2. Cualquiera de las partes podrá facilitar información confidencial:

A sus empleados, directivos, representantes o asesores quienes necesiten conocer dicha información al objeto de ejecutar y administrar el presente contrato. Cada parte tendrá que asegurar que sus empleados, directivos, representantes o asesores a los que han facilitado información confidencial cumplan con la obligación de confidencialidad.

Si así fuese requerido por Ley, un tribunal de la jurisdicción competente o cualquier autoridad gubernamental o regulatoria.

Al Financiador que necesite conocer dicha información al objeto de la financiación de la Planta PV y al que se le indicará que deberá guardar la confidencialidad sobre la misma.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA .- 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; 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 y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; 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 del 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.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 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 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).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	
---	--

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N4532LSGMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedata.sectelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20



Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de la condición especial de ejecución recogida en la cláusula vigesimocuarta del presente pliego.
----------------------------	--

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.

En cualquier momento puede dirigirse a nosotros para saber qué información tenemos sobre su empresa/persona, rectificarla si fuese incorrecta y eliminarla una vez finalizada nuestra relación, en el caso de que ello sea legalmente posible. También tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad). Para solicitar alguno de estos derechos, deberá realizar una solicitud escrita a nuestra dirección, junto con una fotocopia de su DNI, para poder identificarle:

AYUNTAMIENTO EL CUBILLO DE UCEDA

PLAZA MAYOR 1, CP 19186, EL CUBILLO DE UCEDA (Guadalajara)

Dirección de contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos: csanchez@audidat.com

En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos por nuestra entidad, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N4532L5GMEXZDL.PQR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 20



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.

El presente pliego ha sido aprobado por el Pleno Municipal de El Cubillo de Uceda el 20 de abril de 2021.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDLPCR | Verificación: <https://elcubillodeucedasdelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 20



ANEXO.- Modelo de oferta económica.

La oferta económica se presentará de conformidad con el siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente relativo al arrendamiento de los bienes rústicos de naturaleza patrimonial, por adjudicación directa, pertenecientes al Ayuntamiento de Valdenuño Fernández, y anunciado en el perfil del contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando en concepto de renta, para los diferentes periodos del término del arrendamiento, los siguientes:

.....euros/ anuales/ Ha arrendada apta y finalmente ocupada más
.....euros de IVA.

.....euros/anuales/ Ha arrendada no apta, más
.....euros de IVA.

Inmuebles rústicos municipales de naturaleza patrimonial cuyo arrendamiento se solicita:

POLIGONO 502 PARCELA 50	
POLIGONO 503 PARCELA 13	
POLIGONO 505 PARCELA 24	
POLIGONO 506 PARCELA 4	
POLIGONO 506 PARCELA 42	
POLIGONO 506 PARCELA 55	
POLIGONO 507 PARCELA 16	
POLIGONO 507 PARCELA 19	
POLIGONO 507 PARCELA 5005	
POLIGONO 508 PARCELA 14	

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDLPCR | Verificación: <https://elcubillodeucedasedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 20



POLIGONO 509 PARCELA 4	
------------------------	--

En, a de de

Fdo.....

Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda

Plza. Mayor, 1, El Cubillo de Uceda. 19186 (Guadalajara). Tfno. 949856080. Fax: 949856080



Cód. Validación: EGA2WYQE9N532LSGMEXZDLPCR | Verificación: <https://elcubillodeucedas.electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 20